

Art. 57 Ambiti soggetti a trasformazione controllata - ATC

Gli ambiti di trasformazione controllata sono individuati dal Documento di piano relativamente ai seguenti ambiti :

residenziale prevalente – ATR

produttivo secondario - ATP

57.1 Modalità di intervento ATR

Gli ambiti di trasformazione controllata residenziale “ATR” sono assoggettati a piano attuativo di comparto ovvero a piano attuativo per stralci funzionali secondo le indicazioni della relativa Scheda attuativa di cui al Titolo 3 dei Criteri attuativi del Documento di piano.

In sede di convenzionamento può essere richiesta una dotazione di servizi di qualità aggiuntivi rispetto le dotazioni minime previste per i servizi dalle presenti norme.

In sede di pianificazione attuativa le destinazioni d’uso residenziali non possono essere inferiori al 60% della volumetria edificabile complessiva.

Sono ammesse unità minime abitative inferiori a mq. 40 di superficie utile netta nella misura massima del 30% della dotazione residenziale.

E’ ammessa, negli ambiti residenziali, la monetizzazione dei servizi ad esclusione di una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico con un minimo di mq. 6,00/abitante.

La capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione controllata “ATR” è definita in sede attuativa all’interno degli indici quantitativi previsti dal Documento di piano (scheda attuativa) che sono confermati dalle presenti norme. In sede di variante al Piano delle regole possono essere modificati i parametri edilizi qualitativi o relativi alle distanze ed alle altezze fermo restando la capacità insediativa (in termini di abitanti insediabili e di consumo di suolo) determinata dal Documento di piano.

57.2 Indici e parametri edilizi

It	indice territoriale ambito	mc/mq	predeterminato
RC	Rapporto di copertura fondiario	%	60
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
H	Altezza massima (ATR 1)	piani	n. 3 + 1/pt
H	Altezza massima (ATR 2)	piani	n. 3 + 1/pt *

*Per l’ATR 2 può essere consentita un’altezza massima pari a ml 15,00 a condizione che le nuove costruzioni siano almeno in classe energetica B e che una quota di superficie dell’ultimo piano sia destinata a terrazzi verdi/giardini pensili.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PREVALENTE

[illegible]