

prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.

Dovrà essere reperita obbligatoriamente una dotazione a parcheggio primario di quartiere non inferiore al 10% della ST ed una dotazione a verde primario di quartiere non inferiore al 10% della ST (Urbanizzazioni primarie).

L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard di qualità calcolato sulla ST e determinato all'atto della presentazione dell'istanza pari al 50% dell'incremento di valore dell'area prima della trasformazione apportata dal PGT ed il valore medio di mercato dell'area non urbanizzata oggetto di trasformazione.

La dotazione di aree a standard da reperire sul territorio non potrà essere inferiore a mq. 22 per ogni abitante teorico (un abitante teorico = 150 mc. edificabili complessivi)

*Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione residenziale pari al 10% della ST prevista dal Piano Attuativo, da realizzarsi nei modi indicati nel successivo **art. 15 punto 4**, nel caso di proposte di Edilizia Residenziale Pubblica o alternativamente dall'ultimo punto del medesimo articolo.*

B – VIA PAPA GIOVANNI XXIII - Piano Attuativo Unitario – R03

- Superficie Territoriale: mq. 6.500 a destinazione prevalentemente **Terziaria/Residenziale**

- Mappale interessato: 2067

- Edificabilità max: V mc. 11.050 così determinata:

Edificabilità assegnata mc./mq. 1 di ST = mc. 6.500

Edificabilità da acquisire obbligatoriamente in aree adibite a standard mc./mq. 1 di ST a standard (mc. 0,25 della ST del PA) mc. 1.625

Edificabilità integrativa facoltativa massima da acquisire nella disponibilità del PGT mc. 0,45 della ST del PA mc. 2.295

- Dotazione standard per urbanizzazione secondaria prevista mq. 1.621

- Diritti edificatori preesistenti: V mc. 0

- Nuove disponibilità: V mc. 6.500

- Standard di Urbanizzazione secondaria: mq./ab 22

Prescrizioni per gli interventi:

Il Piano Attuativo che sarà presentato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e ss. mm. ed ii. dovrà essere esteso a tutta la superficie totale dell'ambito.

*Le altezze massime e i rapporti di copertura saranno definiti nella proposta progettuale planivolumetrica allegata al progetto preliminare di fattibilità di cui al successivo **art. 20**, e comunque nell'ambito delle prescrizioni del Piano delle Regole.*

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico, nonché prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.

Dovrà essere reperita obbligatoriamente una dotazione a parcheggio primario di quartiere non inferiore al 10% della ST ed una dotazione a verde primario di quartiere non inferiore al 10% della ST (Urbanizzazioni primarie).

L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard di qualità calcolato sulla ST e determinato all'atto della presentazione dell'istanza pari al 50% dell'incremento di valore dell'area prima della trasformazione apportata dal PGT ed il valore medio di mercato dell'area non urbanizzata oggetto di trasformazione.

La dotazione di aree a standard da reperire sul territorio non potrà essere inferiore a mq. 22 per ogni abitante teorico (un abitante teorico = 150 mc. edificabili complessivi)

Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione residenziale pari al 10% della ST prevista dal Piano Attuativo, da

*realizzarsi nei modi indicati nel successivo **art. 15 punto 4**, nel caso di proposte di Edilizia Residenziale Pubblica o alternativamente dall'ultimo punto del medesimo articolo.*

C – VIA A. DE CURTIS - Piano Attuativo Unitario – R04

- Superficie Territoriale: mq. 5.894 a destinazione prevalentemente **Residenziale**
- Mappale interessato: 3228
- Edificabilità max: V mc. 10.020 così determinata:
 - Edificabilità assegnata mc./mq. 1 di ST = mc. 5.894
 - Edificabilità da acquisire obbligatoriamente in aree adibite a standard mc./mq. 1 di ST a standard (mc. 0,25 della ST del PA) mc. 1.474
 - Edificabilità integrativa facoltativa massima da acquisire nella disponibilità del PGT mc. 0,45 della ST del PA mc. 2.652
- Dotazione standard per urbanizzazione secondaria prevista mq. 1.470
- Diritti edificatori preesistenti: V mc. 0
- Nuove disponibilità: V mc. 5.894
- Standard di Urbanizzazione secondaria: mq./ab 22

Prescrizioni per gli interventi:

Il Piano Attuativo che sarà presentato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e ss. mm. ed ii. dovrà essere esteso a tutta la superficie totale dell'ambito.

*Le altezze massime e i rapporti di copertura saranno definiti nella proposta progettuale planivolumetrica allegata al progetto preliminare di fattibilità di cui al successivo **art. 20**, e comunque nell'ambito delle prescrizioni del Piano delle Regole.*

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico, nonché prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.

Dovrà essere reperita obbligatoriamente una dotazione a parcheggio primario di quartiere non inferiore al 10% della ST ed una dotazione a verde primario di quartiere non inferiore al 10% della ST (Urbanizzazioni primarie).

L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard di qualità calcolato sulla ST e determinato all'atto della presentazione dell'istanza pari al 50% dell'incremento di valore dell'area prima della trasformazione apportata dal PGT ed il valore medio di mercato dell'area non urbanizzata oggetto di trasformazione.

La dotazione di aree a standard da reperire sul territorio non potrà essere inferiore a mq. 22 per ogni abitante teorico (un abitante teorico = 150 mc. edificabili complessivi)

*Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione residenziale pari al 10% della ST prevista dal Piano Attuativo, da realizzarsi nei modi indicati nel successivo **art. 15 punto 4**, nel caso di proposte di Edilizia Residenziale Pubblica o alternativamente dall'ultimo punto del medesimo articolo.*

D - VIA DANTE ALIGHIERI - Piano Attuativo Unitario – R05

- Superficie Territoriale: mq. 10.120 a destinazione prevalentemente **Residenziale**
- Mappale interessato: 162
- Edificabilità max: V mc. 17.204 così determinata:
 - Edificabilità assegnata mc./mq. 1 di ST = mc. 10.120
 - Edificabilità da acquisire obbligatoriamente in aree adibite a standard mc./mq. 1 di ST a standard (mc. 0,25 della ST del PA) mc. 2.530
 - Edificabilità integrativa facoltativa massima da acquisire nella disponibilità del PGT mc. 0,45 della ST del PA mc. 4.554
- Dotazione standard per urbanizzazione secondaria prevista mq. 2.523