

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.*

F - VIA TENETE G. ADAMI - Piano Attuativo Unitario – P01

- Superficie Territoriale: mq. 2.225 a destinazione prevalentemente **Produttivo/Commerciale**

- Mappale interessato: 3494

- Edificabilità max: SLP mq. 1.402 così determinata:

Edificabilità assegnata mq./mq. 0,60 di ST = mq. 1.335

Edificabilità da acquisire obbligatoriamente in aree adibite a standard mq./mq. 0,05 di ST = mq. 67

- Dotazione standard per urbanizzazione secondaria prevista mq. 140

- Diritti edificatori preesistenti: SLP mq. 0)

- Nuove disponibilità: SLP mq. 2.225

- Standard di Urbanizzazione secondaria: 10% SLP massima edificabile

- Indice di sfruttamento: 0,60 mq./mq.

- Rapporto di copertura: 50%

- Altezza max: mt. 10,00

- E' ammessa complessivamente con l'ambito P02 una superficie di vendita commerciale di mq. 500.

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 d'ambito non inferiore al 5% della SLP realizzabile ed una dotazione a verde d'ambito non inferiore al 5% della SLP (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 complessiva da reperire sul territorio non potrà essere inferiore al 6,30% della superficie territoriale.

Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione produttiva pari al 10% della SLP prevista dal Piano Attuativo, da destinare ad Insediamenti Produttivi convenzionati realizzarsi nei modi indicati dalla vigente normativa in materia.

G - VIA TENETE G. ADAMI - Piano Attuativo Unitario – P02

- Superficie Territoriale: mq. 8.955 a destinazione prevalentemente **Produttivo/Commerciale**

- Mappale interessato: 713 – 2305 – 3464 – 3465 – 3495 – 3493 - 2426

- Edificabilità max: SLP mq. 5.642 così determinata:

Edificabilità assegnata mq./mq. 0,60 di ST = mq. 5.373

Edificabilità da acquisire obbligatoriamente in aree adibite a standard mq./mq. 0,05 di ST = mq. 269

- Dotazione standard per urbanizzazione secondaria prevista mq. 564

- Diritti edificatori preesistenti: SLP mq. 0)

- Nuove disponibilità: SLP mq. 8.955

- Standard di Urbanizzazione secondaria: 10% SLP massima edificabile

- Indice di sfruttamento: 0,60 mq./mq.

- Rapporto di copertura: 50%

- Altezza max: mt. 10,00

- E' ammessa complessivamente con l'ambito P01 una superficie di vendita commerciale di mq. 500.

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 d'ambito non inferiore al 5% della SLP realizzabile ed una dotazione a verde d'ambito non inferiore al 5% della SLP (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 complessiva da reperire sul territorio non potrà essere inferiore al 6,30% della superficie territoriale.

Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione produttiva pari al 10% della SLP prevista dal Piano Attuativo, da destinare ad Insediamenti Produttivi convenzionati realizzarsi nei modi indicati dalla vigente normativa in materia.

H - VIA TENETE G. ADAMI - Piano Attuativo Unitario – P03 – P04