

11. Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di Trasformazione definendone il perimetro, la Superficie Lorda (SL) o la Superficie Coperta (SCOP) incrementabili fino al 10% per l'acquisizione di diritti edificatori altrove maturati, i parametri edificatori, le destinazioni d'uso ammesse, le aree destinate a servizi pubblici e le eventuali prescrizioni specifiche.

Gli Ambiti di Trasformazione si attuano tramite piano attuativo ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 12/2005.

All'interno degli Ambiti di Trasformazione è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie in esso previste, sia per quanto riguarda l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, che per quanto riguarda la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri e contributi: la capacità edificatoria si intende pertanto attribuita in modo omogeneo sull'intera superficie totale, incluse le aree destinate a servizi, comprese entro il perimetro dell'Ambito di Trasformazione.

Gli Ambiti di Trasformazione che consumano suolo libero sono soggetti alla monetizzazione dei servizi eco-ambientali previsti dall'articolo 24 del Piano dei Servizi.

Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano sono i seguenti:

<i>ambito AT 4</i>	
<i>superficie territoriale</i>	ST 5.761 mq
<i>modalità d'intervento</i>	piano attuativo
<i>destinazioni d'uso</i>	residenziale
<i>parametri edificatori</i>	Superficie Lorda (SL) definita 1.830 mq Indice di Copertura (IC) 30% Altezza dell'edificio m 10 Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%
<i>aree per servizi</i>	cessione area per ampliamento cimitero 1.420 mq e aree per verde pubblico 7.300 mq (AT4*) parcheggi pubblici da realizzare (art. 31) servizi eco-ambientali da monetizzare (art. 24)
<i>previsione PTCP</i>	SAT spazi aperti di transizione (art. 7 NTA del PTCP)
<i>Rete Ecologica Regionale</i>	-
<i>sensibilità paesistica</i>	media
<i>consumo di suolo</i>	5.761 mq
<i>vincoli</i>	-