

14. Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di Trasformazione definendone il perimetro, 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 legge regionale 12/2005.

Negli 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 i costi per la loro realizzazione: la SLP o la SC edificabile si intende pertanto attribuita in modo omogeneo sull'intera superficie totale compresa entro il perimetro dell'ambito di trasformazione.

Salvo diversa specificazione i parametri edificatori assegnati a ogni ambito comprendono gli eventuali edifici esistenti e confermati.

La dotazione di aree per servizi sarà determinata, in rapporto alle destinazioni d'uso, nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.

Le aree per servizi di cui non sia prevista dal PGT la collocazione in forma localizzata o non localizzata saranno monetizzate.

Le aree per servizi localizzati, ferma restando la superficie minima indicata dalle norme del PGT ed il rispetto dei principi insediativi, potranno, in sede di piano attuativo, subire variazioni nella loro collocazione e dimensione.

Ambito AT 4	via Falcone
superficie territoriale	mq 32.497
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	SLP mq 8.000 altezza massima m 12,00
aree per servizi	verde pubblico localizzato mq 11.373 cessione aree per parcheggi; corredo economico per la realizzazione di infrastrutture viarie nell'ambito del territorio comunale: maggiorazione del 50% degli oneri di urbanizzazione.