

## Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano

### 11. Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di Trasformazione definendone il perimetro, la Superficie Lorda (SL) definita o la Superficie coperta (SCOP) definita, 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.

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 la corresponsione degli oneri e contributi: la SL edificabile 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.

Nella sistemazione delle aree a verde è prescritto l'uso esclusivo di specie autoctone, certificate e coerenti con il contesto.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambito ATRb</b>    | via Stella Alpina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| modalità d'intervento | piano attuativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| destinazioni d'uso    | residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| parametri edificatori | SL definita mq 550<br>altezza m 7,50,<br>R 30%<br>IPF minimo 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| aree per servizi      | cessione delle aree e realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici non localizzati;<br>cessione dell'area ATRb* da destinare a verde pubblico                                                                                                                                                                                                              |
| prescrizioni          | <ul style="list-style-type: none"><li>- oneri aggiuntivi (oltre agli oneri di urbanizzazione e al contributo sul costo di costruzione) € 40,00 ogni mq di SL;</li><li>- mantenimento e/o potenziamento, se necessario, della vegetazione ripariale presente, oltre all'eradicazione della specie alloctona (<i>Buddleia davidii</i>) segnalata in loco.</li></ul> |
| vincoli               | <ul style="list-style-type: none"><li>- elementi di secondo livello della RER</li><li>- fascia di rispetto elettrodotto di media tensione</li></ul>                                                                                                                                                                                                               |