

13. Ambiti di trasformazione

Il Documento di piano individua gli Ambiti di trasformazione definendone il perimetro indicativo, i parametri edificatori specificando l'edificabilità propria e quella esterna eventualmente da acquisire, le destinazioni d'uso ammesse, le aree destinate a servizi pubblici e le eventuali prescrizioni specifiche.

Gli ambiti di trasformazione previsti sono i seguenti:

Ambito A	
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenza
fattibilità geologica	classe 2b e 2d classe 2 = area di fattibilità con modeste limitazioni b = per problematiche di vulnerabilità delle captazioni ad uso idropotabile d = per problematiche geotecniche
classificazione paesaggistica	classe 2: sensibilità paesistica bassa
vincoli	1. elettrodotto Terna da 380 kv con distanza di prima approssimazione di 38 m per lato 2. area di salvaguardia della captazione a scopo idropotabile 3. metanodotto
parametri edificatori	– SLP mq 2.000 elevabili fino a mq 2.750 con l'acquisizione di diritti edificatori esterni; – quota minima realizzabile mq 2.375 – SC massima mq 1.800; – altezza massima m 6,50 L'edificabilità sopra indicata è al netto dell'edificabilità assegnata ai lotti da cedere al Comune
servizi e prescrizioni	– cessione di area e realizzazione di parcheggi non localizzati con superficie minima di mq 1.500 – cessione al Comune di lotti con superficie fondiaria complessiva di mq 1.100 con edificabilità di mq 400 di SLP e mq 300 di SC con altezza massima di m 6,50 – diritti edificatori esterni da acquisire fino a mq 750 – gli edifici dovranno essere come minimo in classe energetica B

Ambito B	
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato per il comparto B1 piano attuativo per il comparto B2 i due interventi dovranno essere fra loro coordinati
destinazioni d'uso	residenza
fattibilità geologica	classe 3a e 3d classe 3 = area di fattibilità con consistenti limitazioni a = per problematiche legate alla dinamica geomorfologica d = per problematiche geotecniche
classificazione paesaggistica	classe 4: sensibilità paesistica alta
vincoli	nessuno
parametri edificatori	comparto B1 – SLP mq 250 – SC massima mq 200 – altezza massima m 6,50 comparto B2 – SLP mq 1.200 elevabili fino a mq 1.550 con l'acquisizione di diritti edificatori esterni – quota minima realizzabile mq 1.325 – SC massima mq 1.000 – altezza massima m 6,50 L'edificabilità sopra indicata è al netto dell'edificabilità assegnata ai lotti da cedere al Comune
servizi e prescrizioni	comparto B1 – cessione di aree B1* di mq 1.061 per verde pubblico e parcheggi comparto B2 – cessione al Comune di lotti con superficie fondiaria complessiva di mq 1.000 con edificabilità di mq 350 di SLP e mq 250 di SC con altezza massima di m 6,50 gli edifici di entrambi i comparti dovranno essere come minimo in classe energetica B.