

Art. 26 – Ambiti di trasformazione residenziale

Il Documento di Piano, in coerenza con quanto disposto dalla LR 12/2005 art. 8 comma 2 lettera e), individua gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

Pertanto il PGT nell'elaborato "C2 – disciplina degli interventi specifici", riporta tali ambiti di trasformazione contraddistinti da apposito perimetro, le cui previsioni si attuano secondo modalità di programmazione negoziata, e relativo Atto Convenzionale, come definito ai precedenti articoli 5 e 6 delle presenti norme, sulla base dei criteri attuativi specificati di seguito per ogni singolo ambito.

Le destinazioni consentite sono quelle di cui al precedente art.21 delle presenti norme; per tali ambiti valgono i seguenti parametri urbanistici:

ATR3 - Modalità di intervento = Permesso di Costruire convenzionato

If = 1,5 mc/mq (solo su 4.790 mq, compresa la fascia verde di rispetto)

Qf = 35%

Volume previsto = 6.000 mc, oltre al volume esistente

H max. = 9,50 mt

Altre prescrizioni : all'interno deve essere rispettata l'area ripariale indicata nell'elaborato del Documento di Piano, posto lungo il lato ovest dell'ambito di trasformazione, e deve essere previsto l'allargamento della viabilità esistente, come da schema planimetrico convenzionato. L'intervento, prevede la cessione della viabilità esistente a sud dell'ambito e la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale, che presenta, fuori dal perimetro dell'ambito di intervento, continuità con la rete complessiva di percorsi ciclo-pedonali previsti dal PGT.