

Livello informativo **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

ShapeFile AMB_TRAS.shp

NOME_AMB PAr03

Appartengono a questa categoria gli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo individuati nel Documento di Piano.

morfo-tipologia di progetto

Il Documento di Piano individua, nelle proprie tavole, attraverso una specifica perimetrazione e numerazione gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali, gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo (nelle varie tipologie previste dalla normativa vigente: PA-PR-PERP-PEC ecc.) esteso all'intero comparto.

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: nonostante all'interno del Documento di Piano sia stata individuata una precisa definizione planimetrica ed una schedatura di catalogazione che ne definisce la tipologia ed i parametri edificatori, solamente in una seconda fase, a detti ambiti si attribuiranno effettivi diritti edificatori; infatti, solo in sede di definizione delle concrete modalità di attuazione del comparto con l'Amministrazione Pubblica (approvazione definitiva del Piano Attuativo) gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

(da art.12 NTA del DdP)

Gli ambiti di trasformazione soggetti sono disciplinati singolarmente e dettagliatamente anche nelle "Schede degli ambiti di trasformazione" allegate al DdP.

Per gli indici degli ambiti di trasformazione residenziale vedi art.16-17 delle NTA del Documento di Piano

specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi (in particolare nei casi siano previste strutture caratterizzate da rilevante affluenza)

Vedi art. 13 "Valutazione di Incidenza (VIC)", art.14 "Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione" e art. 15 "Direttive ed indirizzi per gli Ambiti di Trasformazione" delle NTA del Documento di Piano

indicazioni della tipologia di strumento attuativo, ad eccezione degli interventi pubblici o d'interesse pubblico, gli eventuali dettagli già definiti relativi allo strumento attuativo

Piano Attuativo

criteri dettagliati d'intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico

Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale

- realizzare un sistema di spazi verdi fra loro connessi;
- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- migliorare la rete degli elettrodotti e di altri impianti attraverso l'interramento delle reti che interagiscono negativamente con l'ambiente urbano o con ambienti di particolare valenza naturalistica e paesaggistica
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante una corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici
- favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso il recupero di elementi visivi propri del paesaggio agrario locale (filari, siepi, macchie boscate, terrazzamenti).

(da art.15 NTA del DdP)

criteri di negoziazione (criteri di perequazione urbanistica, tipo di perequazione, etc.)

Perequazione d'ambito

(art. 4 NTA del DdP)

Parametri efficienza energetica

Principio di incentivazione: l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione di un Regolamento che tratta in modo specifico le seguenti tematiche:

- agevolazioni per la realizzazione di impianti di riscaldamento, in caso di nuova edificazione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria, con prestazioni superiori (in termini di efficienza energetica) rispetto a quanto richiesto dalla normativa nazionale vigente;
- altri tipi di agevolazioni legate all'utilizzo di energie alternative, mitigazione di edifici fortemente impattanti con l'ambiente ecc;
- incentivi legati alla diversa classificazione energetica degli edifici;....

(art. 4 NTA del DdP)

Programmazione degli interventi: criteri di priorità

La programmazione degli interventi sarà inoltre effettuata sulla base della tipologia delle proposte edificatorie suggerite dagli operatori sul territorio comunale; sarà quindi effettuata una valutazione delle caratteristiche dell'intervento in particolar modo riferita ai contenuti ambientali dello stesso secondo la seguente graduatoria:

- utilizzo di fonti rinnovabili di energia in percentuali maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa Nazionale e Regionale in materia;
- contenimento dei consumi energetici (classe energetica dell'edificio).....

(art. 11 NTA del DdP)

norme di salvaguardia

Vedi art. 14 "Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione" e art. 15 "Direttive ed indirizzi per gli Ambiti di Trasformazione" delle NTA del Documento di Piano