

ART. 18 AMBITI DI TRASFORMAZIONE – NORMA GENERALE

1. Per ogni ambito di trasformazione sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.
2. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume procapite distinte, a seconda della tipologia edilizia, come segue:
 - a) per edifici con tipologia edilizia unifamiliare e bifamigliare: 200,00 mc/abitante;
 - b) per edifici con tipologia a blocco edilizio isolato: 100,00 mc/abitante;
4. Parametri minimi per i servizi pubblici in cessione:
 - a) residenza: 18,00 mq/ab;
 - b) residenza turistica: 100% slp;
 - c) direzionale: 100% slp;
 - d) esercizi di vicinato: 100% slp;
 - e) medie strutture di vendita: 150% slp;
 - f) grandi strutture di vendita: 200% slp;
 - g) produttivo: 10% slp;
 - h) alberghiero: 100% slp.
5. Servizi pubblici di qualità

S'intende la quota aggiuntiva di servizi pubblici in cessione finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.

Tale tipologia di servizio può essere costituita:

 - a) dalla sola cessione delle aree;
 - b) dalla cessione d'aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria o secondaria;
 - c) dalla sola realizzazione d'opere d'urbanizzazione eseguite su aree destinate a servizi pubblici.

ART. 21 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4

Ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale da edificare con tipologia a blocco edilizio isolato

Estensione: 6.681 mq (salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici).

Localizzazione: l'ambito, parzialmente incluso nella porzione nord-est del Nucleo di Antica Formazione denominato Soina, si sviluppa lungo via San Rocco e si configura come completamento del tessuto urbano consolidato in zona interstiziale tra l'edificato del borgo antico e quello recente situato sul versante opposto della sunnominata strada.

Utilizzazione-conformazione: l'ambito, di forma irregolare e situato in suolo dall'accentuata acclività, si sviluppa su terrazzamenti che alternano zone prative pianeggianti ad altre ripide e boschive. L'ambito, complessivamente d'elevata naturalità lungo il limite in fregio alla viabilità pubblica, interessa un ampio corridoio verde che corre longitudinalmente a via San Rocco ed è composto da diversi tipi di assenze arboree.

Classe di sensibilità paesistica: l'ambito è inserito in classe 3 "Sensibilità paesistica media".

Fattibilità geologica per le azioni di piano: l'area ricade, complessivamente, in Classe 2a "Aree pedemontane con versante da debolmente a mediamente inclinati, stabili", e, molto marginalmente, in Classe 3c "Aree con versanti acclivi (>35°)".

Interferenze

Interferenze con	Presenza		Tipologia
	No	Sì	
Vincoli amministrativi		x	Rispetto stradale; rispetto gasdotto; rispetto allevamenti zootecnici
Vincoli sovraordinati	x		\
Vincoli idrogeologici		x	Art. 1 RD 3267/23
RIM	x		\
Riduzione di superfici aziendali	x		\
Sistema canali irrigui	x		\

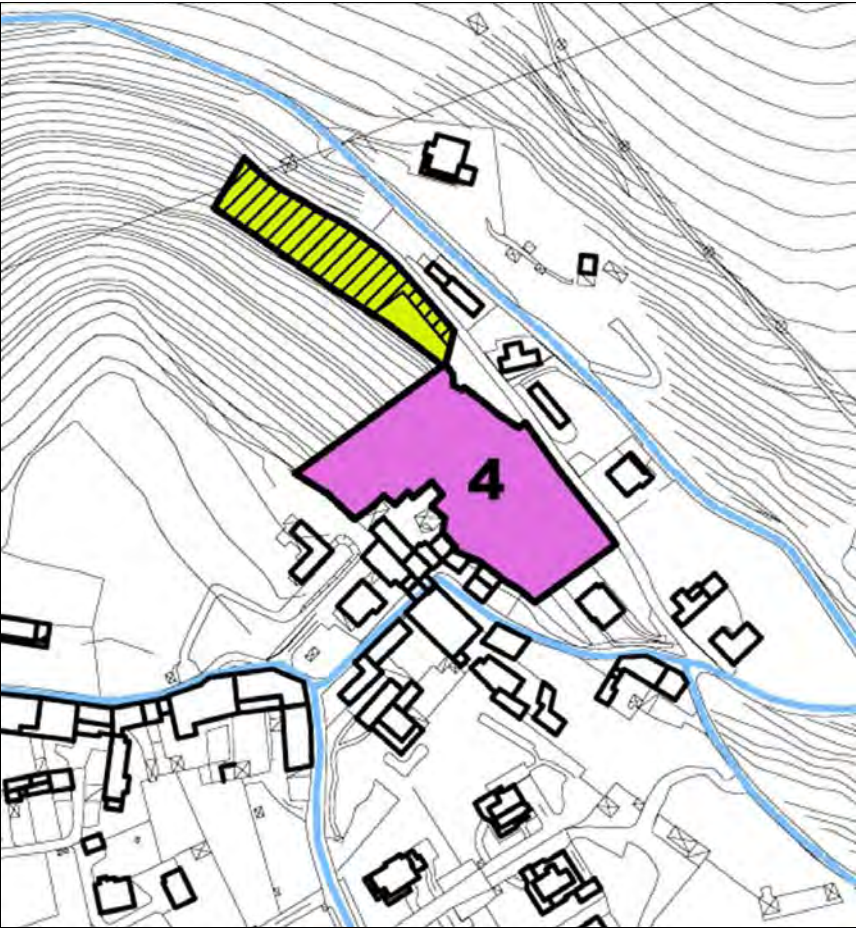


Individuazione su ortofotocarta (1:2000) dell'AdT e dei punti di ripresa fotografici relativi agli scatti sotto riportati



21.1 Obiettivo del piano

Ambito per l'edificazione di fabbricati a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia a blocco edilizio anche con edifici unifamiliari aggregati per il completamento del tessuto urbano edificato del nucleo d'antica formazione di Soina e delle aree immediatamente adiacenti. Le previsioni insediative sono finalizzate al completamento del tessuto urbanizzato attraverso il ripopolamento delle aree periferiche del centro amministrativo, nonché all'acquisizione in forma gratuita di spazi pubblici da cedere in sovrordine all'attuazione delle volumetrie. L'acquisizione degli spazi per il pubblico utilizzo consentirà di completare il disegno di fruizione ideale delle parti pregiate del territorio.



Estratto della Tavola "Ambiti di Trasformazione" (1:2000)

21.2 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 14, comma 3, NTA			Destinazioni	
			Ammissibilità	SDM (mq slp)
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100
	residenza agricola	1b	NA	-
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-
	residenza di servizio	1d	NA	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-
	albergo residenziale	2b	NA	-
	motel	2c	NA	-
	Residence	2d	NA	-
	case per ferie	2e	NA	-
	villaggio turistico	2f	NA	-
	campeggio	2g	NA	-
	residenza turistica	2h	NA	-
	attività agrituristica	2i	NA	-
Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-
	studi professionali	3b	A	20
	uffici complementari ad altre attività	3c	NA	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	30
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-
	centro commerciale	4d	NA	-
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-
	pubblici esercizi	4f	NA	-
	distributori di carburante	4g	NA	-
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	NA	-
	artigianato di servizio	5b	NA	-
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-
	artigianato e industria	5d	NA	-
	attività estrattiva	5e	NA	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-
	serre fisse	6e	NA	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale da ballo	7a	NA	-
	parking privati	7b	A	100

Nota: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

(*) Per attività

(**) Sul lotto

(***) Per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

(****) Per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

Dest. d'uso edifici ex art. 14, comma 3, NTA			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											
			PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere		
			a)		b)	c)		b)	d)		b)	e)		
			mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	COOU.I	COOU.II
Res.	residenza extra agricola	1a	18	\	100	\	\	\	(****)	\	\	NA	NA	NA
	residenza agricola	1b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	res. extra agr. in aree agr.	1c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta	1e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tur.	alberghi	2a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristic	2i	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	complessi per uffici	3a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direz.	studi professionali	3b	\	100	100	\	\	\	\	(****)	\	NA	NA	NA
	uffici complem. altre attività	3c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Com.	esercizi di vicinato	4a	\	100	100	\	\	\	\	(****)	\	NA	NA	NA
	media distrib. di vendita	4b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distrib. di vendita	4c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esp. merceol.	4e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributori di carburante	4g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prod.	prod. extra agr. in aree agr.	5a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agri.	depos./strutt. a servizio a.a.	6a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allev. zootec. famigliari	6b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allev. zootec. non intensivi	6c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allev. zootecnici intensivi	6d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Serv.	disco. e sale da ballo	7a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA

Pianificazione attuativa:	PR	Piano di Recupero (PR),
	PP	Piano Particolareggiato (PP),
	PL	Piano di Lottizzazione (PL)
PdCc	Permesso di Costruire convenzionato, in conformità ai disposti di cui all'art. 13.13 delle presenti norme	
b)	Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico	
d)	Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area (****): come definita planimetricamente nelle tavole grafiche di piano	
e)	Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione – colonne b) – con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità	
a.u.	Arredo urbano	
OOUUI	Opere di urbanizzazione primaria	
OOUUII	Opere di urbanizzazione secondaria	

Dest. d'uso edifici ex art. 14, comma 3, NTA		Modalità d'intervento										
		MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
		f)	g)		h)	i)						
Res.	residenza extra agricola	1a	PR	PdCc	PR	PR	PdCc	PR	PR	PR	PR	PR
	residenza agricola	1b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	res. extra agr. in aree agr.	1c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta	1e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tur.	alberghi	2a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direz.	complessi per uffici	3a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studi professionali	3b	PR	PdCc	PR	PR	PdCc	PR	PR	PR	PR	PR
	uffici complem. altre attività	3c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Com.	esercizi di vicinato	4a	PR	PdCc	PR	PR	PdCc	PR	PR	PR	PR	PR
	media distrib. di vendita	4b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distrib. di vendita	4c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esp. merceol.	4e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributori di carburante	4g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prod.	prod. extra agr. in aree agr.	5a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agri.	depos./strutt. a servizio a.a.	6a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allev. zootec. famigliari	6b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allev. zootec. non intensivi	6c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allev. zootecnici intensivi	6d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Serv.	disco. e sale da ballo	7a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR

Nota: l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti	
PdC	Permesso di costruire, denuncia d'inizio attività
PdCc	Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'art. 13.13 delle presenti norme)
MS	Manutenzione straordinaria
RRC	Restauro e risanamento conservativo
RE	Ristrutturazione edilizia
RU	Ristrutturazione urbanistica
A	Ampliamento
R1	Riconversione
R2	Ricostruzione
CDU	Cambio di destinazione d'uso
NC	Nuova costruzione
f)	Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g)	Art. 3, c. 6, l. b), NTA
h)	Art. 3, c. 8, l. a), NTA
i)	Art. 3, c. 8, l. b), NTA

21.3 Indici

1. Tipologie dell' ambito:
- a) ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzato da tipologia a blocco edilizio isolato.

Tipologie: a)			
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\
	Indice territoriale	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	1.500,00 *
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\
	Copertura predefinita	mq	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\
	Slp	%	\
	Superficie coperta	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30
Altezza	Altezza minima	M	\
	Altezza massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m 6,00
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m 7,50 **

* E' ammessa l'edificazione con tipologia a blocco edilizio anche con edifici unifamiliari aggregati. L'attuazione (anche parziale) delle possibilità edificatorie per la realizzazione dei nuovi edifici è subordinata alla cessione gratuita a favore dell'Amministrazione Comunale delle aree per servizi pubblici interne all'ambito ed evidenziate negli elaborati grafici del PdS.

21.4 Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permessi di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Mai < 5,00 m	Secondo PdCc	

1. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o di convenzione tra le proprietà confinanti.

21.5 Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permessi di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	

21.6 Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permessi di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Secondo arretramento indicato nelle tavole specifiche	Secondo arretramento indicato nelle tavole specifiche	\

1. Allineamento prevalente
- I corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

21.7 Recinzioni

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,50 m	0,50 m
Superficie trasparente:	1,50 m	1,50 m

2. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 10.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
3. Le superfici trasparenti potranno essere costituite da elementi in ferro e/o legno a disegno semplice.

21.8 Muri di sostegno

1. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

21.9 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc deve essere reperito uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza e un ulteriore posto macchina per ogni alloggio all'esterno della recinzione accessibile dalla pubblica via. Tali posti macchina dovranno essere assoggettati a vincolo di pertinenzialità a favore di ogni singolo alloggio.

21.10 Norme per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

1. PERCORSI PEDONALI

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
 1. incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi moderatamente attrezzati per il tempo libero, la ricreazione e lo sport con i necessari collegamenti agli insediamenti limitrofi;
 2. manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica;

2. SISTEMI VEGETAZIONALI DIFFUSI

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
 1. va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
 2. ripristino ed arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
 3. difesa della vegetazione di alto fusto;
 4. la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
 5. mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
 1. l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali;

3. FRUIZIONE VISIVA

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
 1. la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle prative che le contornano;
 2. gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo, evitando occlusioni visuali;
 3. salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;
 4. gli eventuali ampliamenti ovvero le nuove edificazioni dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per

intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico);

5. eventuali opere, anche di architettura paesaggistica, per mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado.

- b) Sono vietati i seguenti interventi:
 1. l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio;
 2. la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;

21.11 Norme per gli interventi infrastrutturali

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
 1. solo adeguamento di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sul paesaggio delle scelte proposte;
 2. adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consone rispetto al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
 1. l'asfaltatura delle strade di accesso;
 2. l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio.

21.12 Norme per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati

1. I nuovi fabbricati sono ammessi nel rispetto di tutti i parametri stabiliti dal presente articolo. Le caratteristiche costruttive degli stessi dovranno essere conformi alle tipologie indicate nell'abaco tipologico del DdP.
2. Le coperture dovranno avere falde inclinate con una pendenza compresa tra il 27% ed il 35% ed essere costituite da manto in coppi o simil coppi.
3. Le facciate degli edifici dovranno essere intonacate in modo da costituire superfici piane, lisce e tinteggiate con colori scelti nella gamma delle terre. Le facciate potranno altresì essere ultimate in pietrame a vista.

4. E' vietato applicare parabole e condizionatori sulle facciate degli edifici prospicienti spazi pubblici. E' fatto obbligo, in fase di progettazione, di individuazione della localizzazione dei condizionatori.
5. Fatta eccezione per la porzione di ambito in cessione per spazi pubblici ceduta a fronte delle volumetrie consentite (punto 21.3 delle presenti norme), lungo i lati dell'ambito di trasformazione prospicienti strade pubbliche o ambiti ineditati alla data d'adozione delle presenti norme dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica e funzionale altresì alla permeabilità ecologica non inferiore a 10,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
 - a) una prima fascia di almeno 4,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive desunte dall'abaco tipologico allegato alle presenti norme; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui al punto 21.7 del presente articolo;
 - b) una seconda fascia di almeno 6,00 m composta con alberature ad alto fusto desunte dall'abaco tipologico allegato alle presenti norme.

21.13 Norme particolare

1. Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP (NTA, art. 93) di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione della trasformazione urbanistica di cui alla presente scheda, devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente, che colleghino secondo il percorso più breve possibile l'ambito di trasformazione alle fermate. Dovranno inoltre essere ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.