

ART. 13.3 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE “AT03” – loc. Ludriano

Obiettivi della trasformazione

- Area a completamento del tessuto urbano consolidato

Vocazioni funzionali

- residenza
- sono ammesse anche attività terziarie, servizi e attività commerciali classificabili come esercizi di vicinato (non superiore mq 150) fino al 50% della SLP max consentita.
- magazzino/deposito fino al massimo della SLP per merci e/o materiali finiti senza la previsione di lavorazioni di prodotti
- Non sono ammesse attività produttive, industriali o artigianali e attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate oltre a quelle non espressamente ammesse.

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale: mq 3.519
- SLP definita: mq 1.984
- Rapporto di copertura (Rc): max 0,60 mq/mq
- Hmax: mt 8,50
- Superficie a standard minimo comunale: 20% della superficie territoriale per verde e parcheggi

Criteri di intervento

- ai sensi dell'art.23 delle presenti norme, è fatto obbligo effettuare lo screening di Valutazione di Incidenza dell'intervento in relazione alla presenza del Sito Rete Natura 2000 “Bosco dell'Isola” rispettando le “condizioni d'obbligo” previste nell'allegato D della DGR 4488-2021 e riportate nell'art.22 delle presenti norme
- redazione di piano paesistico di contesto;
- realizzazione di verde di mitigazione ambientale da collocare lungo il perimetro dell'ambito a confine con la zona agricola e lungo il margine sud che si affaccia sulla via Villaggio Padre Marcolini;
- in fase attuativa e realizzativa, è fatto obbligo rispettare le indicazioni previste dal sub Allegato C “mitigazioni ambientali” dell'Allegato 2 al Rapporto Ambientale della VAS
- redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.13 e agli indirizzi normativi espressi all'art.22 delle presenti NTA

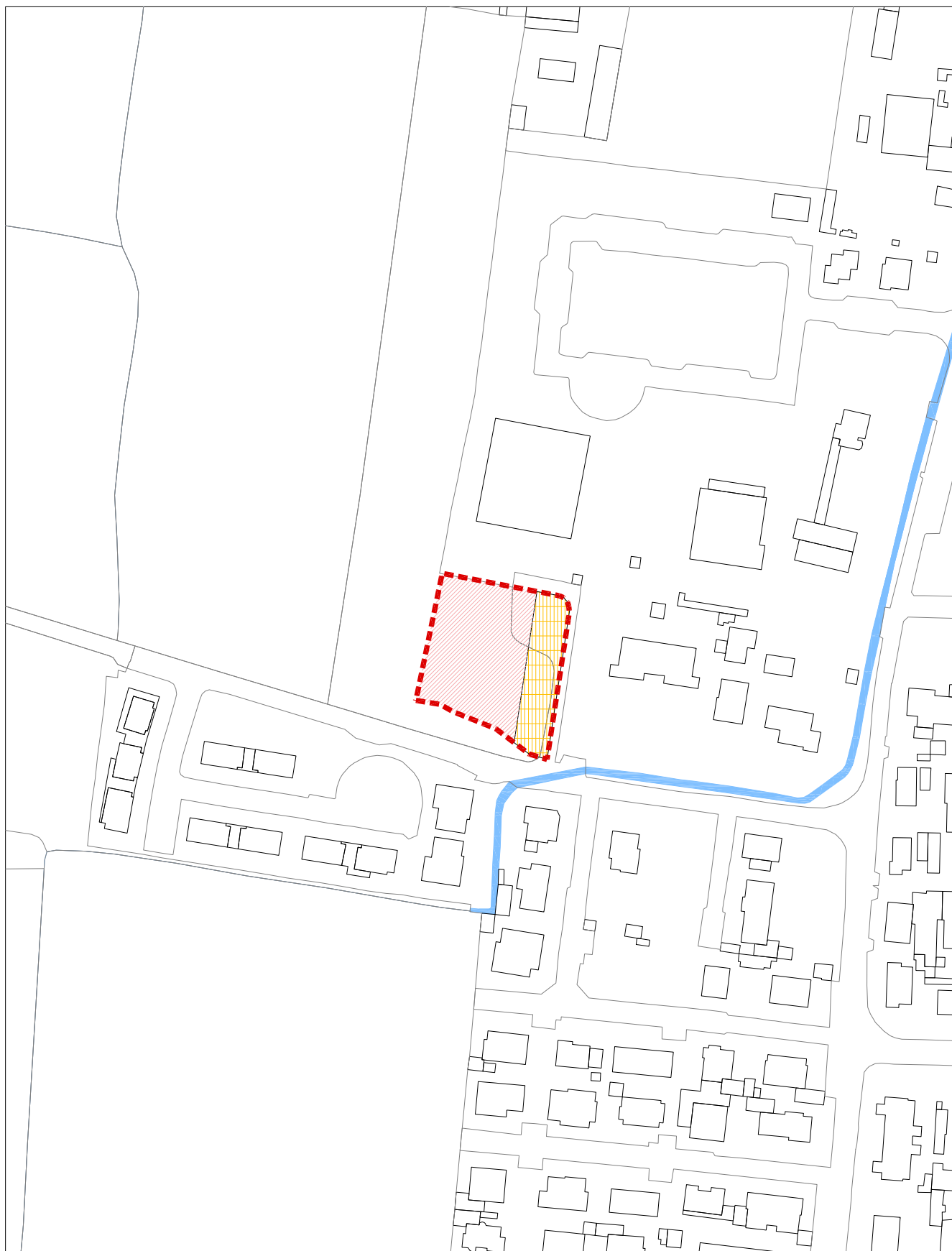
Criteri di negoziazione

- eventuale monetizzazione degli standard da stabilire in fase di convenzione urbanistica del Piano Attuativo
- oltre la eventuale cessione degli standards previsti di legge, il comparto, quale compensazione e standard qualitativo, dovrà eseguire opere a valenza pubblica o monetizzare tale importo a discrezione dell'Amministrazione;
- il calcolo degli oneri è da effettuarsi sulla potenzialità edificatoria e non sulla SLP di progetto

- Il progetto di rete ecologica, in fase di elaborazione del Piano Attuativo, si attua per mezzo di mitigazione in loco e compensazione ecologica (diretta o indiretta) ai sensi dell'art.22 delle presenti norme

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Permesso di Costruire convenzionato



--- perimetro ambito



superficie edificabile



area per standard urbanistici

NB: posizione e quantità degli standard urbanistici riportati nella presente scheda sono da considerarsi indicativi e andranno meglio dettagliati nella fase di Piano Attuativo in accordo con l'Amministrazione Comunale

Ambito di
Trasformazione

AT03



--- perimetro ambito

 area per standard e urbanizzazioni

 verde di mitigazione (doppio filare plurispecifico costituito da specie autoctone)

NB: il progetto di REC potrà avvenire anche per compensazione indiretta da concordare con l'AC

Ambito di
Trasformazione

AT03

Rete Ecologica