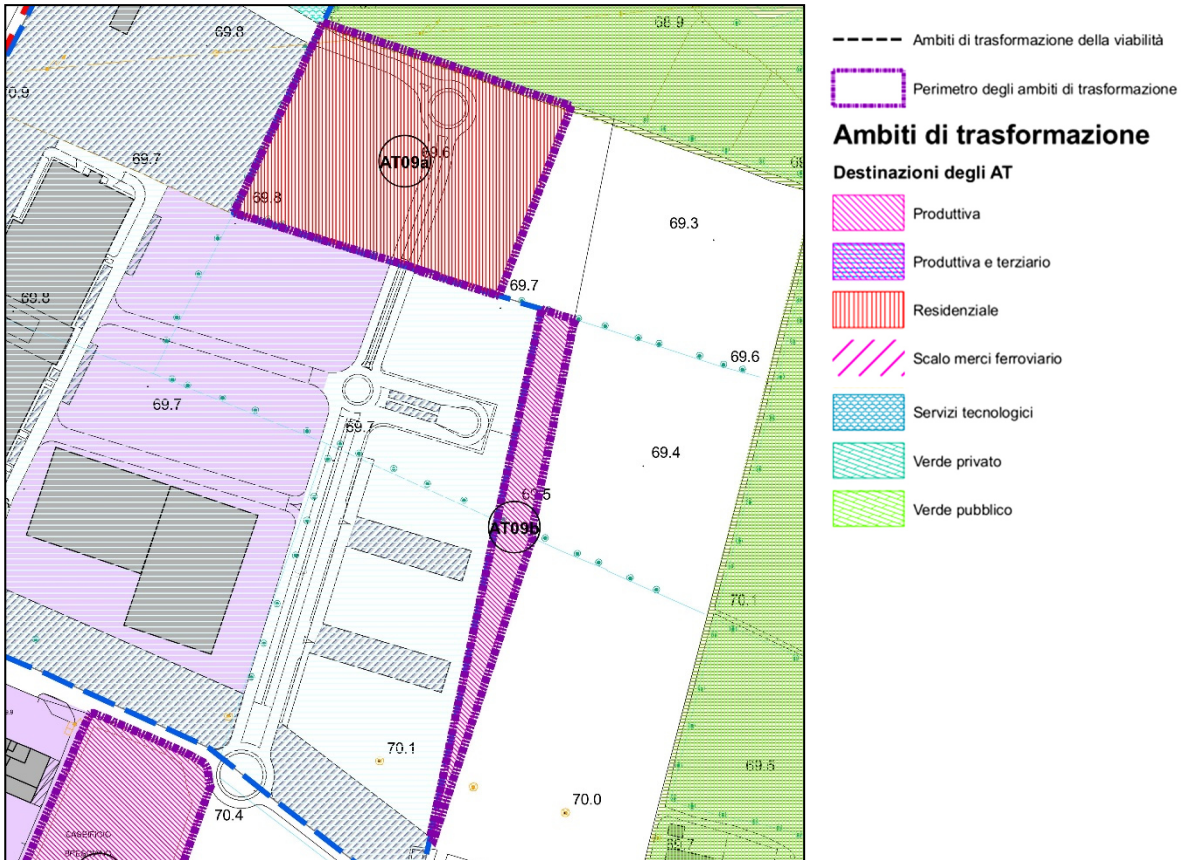


AMBITO AT 09a

Dati generali: la superficie di questo ambito è di circa mq 21.412.



Destinazione d'uso:

Residenza, attività commerciali fino a 600 Sdv, attività terziarie, attività ludico – culturali – ricreative fino al 30% della Slp massima realizzabile, attività di servizio, e attività artigianali di servizi a condizione che siano escluse completamente emissioni moleste o nocive di qualsiasi tipo.

Sono vietate:

- le attività produttive
- le attività commerciali oltre i 600 Sdv;
- le attività agricole.

Modalità d'intervento: tramite Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato; gli indici applicati sono i seguenti:

- | | | | |
|----------------|---------------------|-----------------------------|------------|
| ⇒ Ist | = 0,4 mq/mq di cui: | - Ist di comparto privato | 0,36 mq/mq |
| | | - Ist per bonus urbanistico | 0,04 mq/mq |
| ⇒ H max | = 9,50 m | | |
| ⇒ Rc | = max 1/4 | | |
| ⇒ Rp | = 85% | | |
| ⇒ Dc | = 5,00 m | | |
| ⇒ Ds | = 7,50 m | | |
| ⇒ De | = 10,00 m | | |

Prescrizioni particolari:

Il comparto residenziale dovrà essere costruito utilizzando la tipologia a villetta, bi/tri/quadri/familiare ed evitando tipologie a condominio. Ogni fabbricato non potrà avere più di cinque unità abitative.

I comparti potranno essere attuati attraverso Piani Attuativi successivi (stralci funzionali) purché sia sempre garantita l'esecuzione dei successivi e cioè prevedendo l'estensione stradale e delle reti in modo da non pregiudicare l'attuazione delle superfici restanti. L'attuazione dei comparti potrà avvenire anche con monetizzazione degli standards o con realizzazione di opere in compensazione di pari valore.

Lungo i confini con il comparto esistente a destinazione commerciale dovrà essere lasciata una fascia di verde di filtro, adeguatamente piantumata con alberi d'alto fusto, della profondità di almeno 20 metri. Tale superficie a verde, se ceduta, potrà essere computata quale cessione dell'area standard di legge.

Sul perimetro del comparto, verso le aree agricole dovrà essere previsto un filare di piante ad alto fusto e di arbusti autoctoni secondo specifico progetto del verde, applicando le cautele previste dalla REC.

L'intervento è soggetto alle compensazioni ambientali previste dall'art. 16 delle presenti norme.