

Livello informativo
Amb_Tras

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

3

Appartengono a questa categoria gli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo individuati nel Documento di Piano: N.P.1

Morfo-tipologia di progetto

Si tratta di un'area in fregio alla S.P.11 limitrofa a tutti i sottoservizi di cui è dotato il Comune, di facile utilizzazione urbanistica.

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

Il Piano Esecutivo afferente all'ambito di trasformazione N.P.1 individua una nuova area a carattere produttivo che soddisfa le aspettative espresse dal mondo industriale e artigianale e che, in particolare, mette a disposizione delle attività artigianali allontanate dal Centro Storico un'area in grado di soddisfare le esigenze espresse

Il Piano dovrà inoltre prevedere il completamento e razionalizzazione della viabilità e l'utilizzo e potenziamento degli impianti tecnologici esistenti.

La rotatoria sulla S.P.11 dovrà essere preventivamente concertata fra Ditta lottizzante, Comune e Ente proprietario della strada.

Lungo il lato nord ed in fregio alla S.P.11 dovrà essere predisposta una opportuna fascia di mitigazione a verde alberato con essenze autoctone d'alto fusto il cui progetto preliminare dovrà essere allegato al Piano urbanistico esecutivo.

Parcheggi sul terreno: $\geq 5\%$ SLP.

E' possibile la monetizzazione della ulteriore superficie a standard prevista dal Piano dei Servizi.

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

Piano Attuativo

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

Il fondamento della perequazione si basa sul principio secondo cui ad ogni trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare debba corrispondere un adeguato e proporzionato beneficio collettivo, sia esso rappresentato da nuovi servizi pubblici, da aree verdi, da infrastrutture per la mobilità, più generalmente, da un aumento della qualità ambientale.

Tutte le aree oggetto di trasformazione e tutti i relativi proprietari partecipano pro-quota ai benefici previsti (edificabilità) e parimenti, pro-quota, al contributo per la collettività (cessione gratuita di aree pubbliche).

L'edificabilità assegnata negli ambiti di trasformazione urbanistica soggetti a pianificazione attuativa prevede la cessione delle aree necessarie per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, di cui una parte obbligatoria (parcheggi) viene reperita all'interno del continuo

obbligatorio del piano attuativo mentre una quota parte viene soddisfatta esternamente ad esso e ciò anche tramite monetizzazione.

Con tale criterio si evita di acquisire o richiedere aree marginali e di dimensioni non significative ponendo come obiettivo luoghi ed attrezzature atte a soddisfare e riqualificare l'organismo urbano.

Tutto ciò, inoltre, nel rispetto delle indicazioni e dei criteri fissati dal Piano dei Servizi.