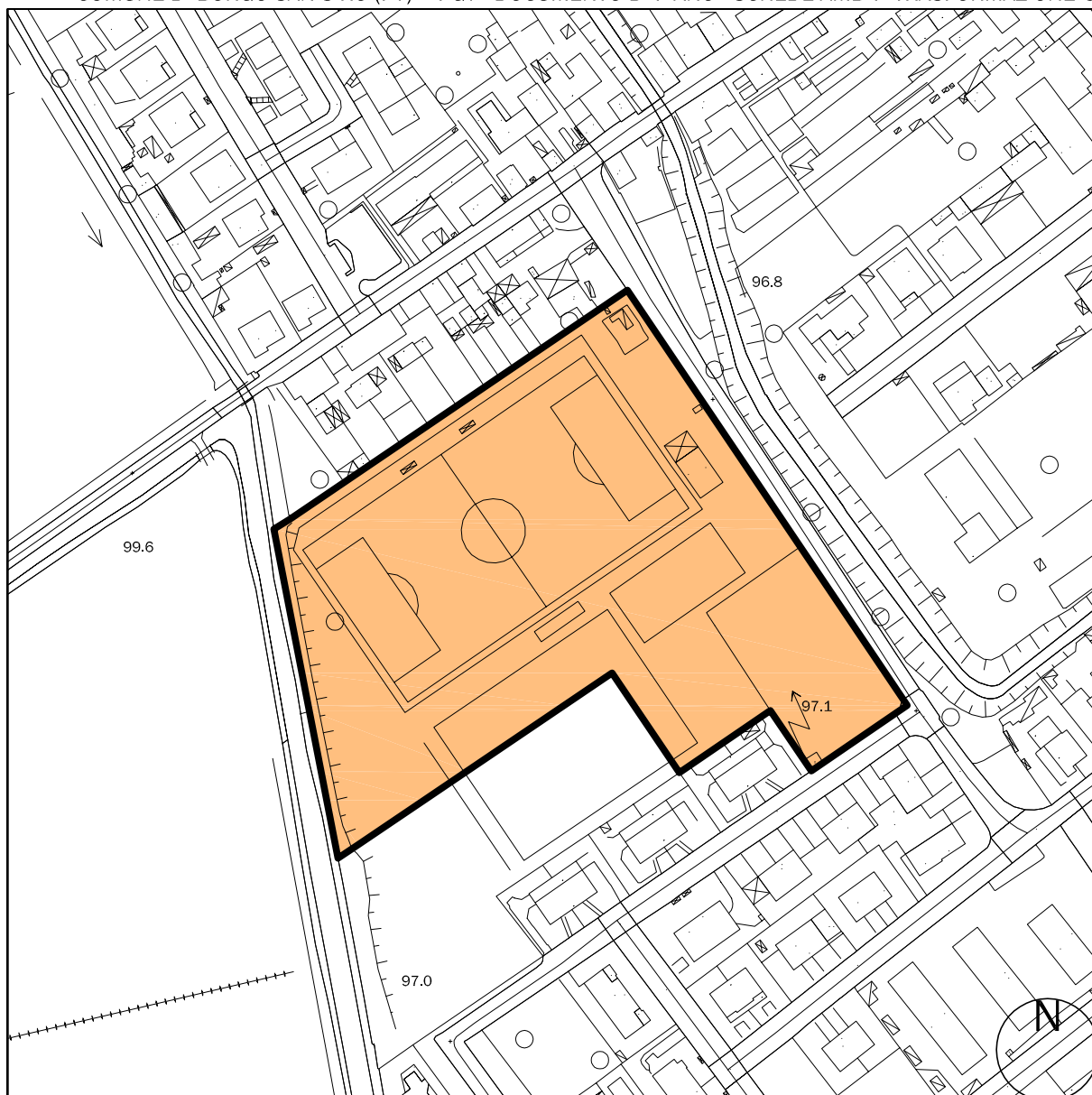




CAMPO

VALORE

SCALA 1:2000

numero Ambito	AMB_TRAS	3
nome Ambito	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 03
istat Comune	COD_ISTAT	18018
funzione prevalente 1	FUNZ_PREV1	100 - RESIDENZIALE
funzione prevalente 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
funzione prevalente 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
funzione prevalente terziario	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
funzione prevalente commercio	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
funzione non ammessa 1	FUN_N1	101 - PRODUTTIVO
funzione non ammessa 2	FUN_N2	102 - TERZIARIO
funzione non ammessa 3	FUN_N3	
funzione non ammessa terziario	SPEC_DESTN	1 - COMMERCIALE
funzione non ammessa commercio	SPEC_COMN	B - GRANDE DISTRIBUZIONE
superficie lorda pavimentata	SLP	16.100 MQ
consistenza volumetrica	CONS_VOL	16.100 MC
altezza massima	H_MAX	8,50 M
classificazione ambito	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
strumento attuativo regionale	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3 (AT03)

SCHEDA T3_18018

I record denominati T3_18018 comprendono l' **AREA DI TRASFORMAZIONE DENOMINATA "AT03"**.

Morfo-tipologia del Progetto: la morfo-tipologia del progetto viene demandata alla pianificazione urbanistica attuativa, fermo restando le specifiche esigenze di infrastrutture e servizi.

Specifiche esigenze di infrastrutture e servizi: deve essere realizzata una strada che colleghi via il limite Est dell'area con il limite Ovest della stessa raccordando la viabilità esistente.

La scelta della strada da realizzarsi dovrà avvenire tra quelle specificate di seguito:

- a. 6,50m (sei,cinquanta metri), se non dotate di spazi pubblici di sosta lungo la strada stessa e di marciapiedi;
- b. 8,50m (otto,cinquanta metri), dotate di spazi pubblici di sosta lungo un solo lato della strada stessa, suddivisa in 6,50m (sei,cinquanta metri) di piattaforma stradale e 2,00m (due metri) di parcheggio lungo un solo lato della strada;
- c. 9,50m (nove,cinquanta metri), se non dotate di spazi pubblici di sosta lungo la strada stessa, suddivisa in 6,50m (sei,cinquanta metri) di piattaforma stradale e 1,50m (uno,cinquanta metri) di marciapiede per ogni lato della carreggiata;
- d. 11,00m (undici metri) se dotate di spazi pubblici di sosta lungo un solo lato della strada stessa, suddivisa in 6,00m (sei metri) di piattaforma stradale e 2,00m (due metri) di parcheggio lungo un solo lato della strada, oltre a 1,50m (uno,cinquanta metri) di marciapiede per ogni lato della carreggiata;
- e. e. 12,50m (dodici,cinquanta metri) se dotate di spazi pubblici di sosta su entrambi i lati della strada stessa, suddivisa in 5,50m (cinque,cinquanta metri) di piattaforma stradale e 2,00m (due metri) di parcheggio per ogni lato della strada, oltre a 1,50m (uno,cinquanta metri) di marciapiede per ogni lato della carreggiata.

Tipologia dello strumento attuativo: l'area di trasformazione si attua tramite intervento indiretto, con la predisposizione di strumenti urbanistici attuativi.

Criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico: dovranno essere realizzate fasce di aree a verde previste verso le aree del territorio agricolo.

criteri di negoziazione: perequazione attuativa.

Indici territoriali:

Indice di fabbricabilità massimo: IF = 1,00 mc/mq

Indice di permeabilità minimo: IP = 20%

Altri parametri da rispettare:

- Distanze dagli edifici;
- Altezza dell'edificio massima: H = 8,50 m;
- Aree pubbliche per viabilità e sosta e parcheggi privati;
- Aree a verde e piantumazione;
- Aree per servizi.

Prescrizioni generali:

All'interno delle Aree di Trasformazione residenziale devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali, ovvero:

- a. è ammesso un incremento pari al 15% (quindici per cento) dell'indice di fabbricabilità e dell'indice di utilizzazione, nel caso di intervento indiretto realizzato attraverso la predisposizione di Programmi Integrati di Intervento, con la previsione di maggiori opere di urbanizzazione da realizzare esternamente alla superficie fabbricabile e secondo quanto indicato dal Piano dei Servizi;
- b. si applica il principio della perequazione urbanistica e pertanto i diritti edificatori, e i relativi oneri, sono equamente suddivisi tra i proprietari, indipendentemente dall'identificazione delle aree di cessione.

Norme di salvaguardia:

Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti ecologici di seguito evidenziati, al quale è subordinato il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica e anche del parere favorevole per l'Impatto paesaggistico, ovvero:

- a. ai fini della salvaguardia, riqualificazione e formazione del sistema dei corridoi a verde ecologico, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione minima di aree a verde;
- b. ai fini della salvaguardia, riqualificazione e formazione del sistema dei corridoi a verde ecologico, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione minima di piantumazione.