



	CAMPO	VALORE	SCALA 1:2000
numero Ambito	AMB_TRAS	4	
nome Ambito	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 04	
istat Comune	COD_ISTAT	18018	
funzione prevalente 1	FUNZ_PREV1	105 - SERVIZI	
funzione prevalente 2	FUNZ_PREV2	//	
funzione prevalente 3	FUNZ_PREV3	//	
funzione prevalente terziario	SPEC_DEST	//	
funzione prevalente commercio	SPEC_COM	//	
funzione non ammessa 1	FUN_N1	101 - PRODUTTIVO	
funzione non ammessa 2	FUN_N2	100 - RESIDENZIALE	
funzione non ammessa 3	FUN_N3	102 - TERZIARIO	
funzione non ammessa terziario	SPEC_DESTN	1 - COMMERCIALE	
funzione non ammessa commercio	SPEC_COMN	B - GRANDE DISTRIBUZIONE	
superficie lorda pavimentata	SLP	28.950 MQ	
consistenza volumetrica	CONS_VOL	1.148 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 4 (AT04)

SCHEDA T4_18018

I record denominati T4_18018 comprendono l' **AREA DI TRASFORMAZIONE DENOMINATA "AT04"**.

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: //

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 = 0,15 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 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.