

## ATI 1 – Ambito di trasformazione integrata



### 1. Descrizione dell'ambito

L'ambito di Trasformazione integrata ATI 1 è collocato lungo via Borgo, alle spalle del Castello e di Piazza xxv aprile.

L'area, che attualmente è interamente usata per attività agricole, era già designata dal piano regolatore vigente per funzioni residenziali e servizi pubblici.

### 2. Strumento attuativo

Tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

### 3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Funzioni previste e regole urbanistiche:

Le destinazioni funzionali, in considerazione della strategicità dell'area, sono:

residenziale

commerciale-terziaria (fino a un max del 20% della SUL massima ammissibile);

attrezzature pubbliche (parcheggi e verde)

ST = 13.660 mq

UT= 0.45 mq/mq

SE = max 50% ST

Rapporto di copertura (RC) massimo del 40% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

H = 10,50 m (fino ad un max di 3 piani fuori terra)

Aree di cessione: VS = min 50% della ST

IP = 30%

IPE1 = Edifici in classe energetica A+ = +15% SUL

IPE2 = Edifici in classe energetica A = +10% SUL

#### **4. Mitigazioni e compensazioni ambientali**

DA = 4 ogni 1.000 mq

Dar = 4 ogni 1.000 mq

Dovrà essere realizzato un filare alberato con funzione di quinta rispetto al paesaggio agricolo.

L'ambito di cessione pubblica a verde dovrà essere compatto e non frammentato.

Le aree di cessione a parcheggio dovranno prevedere idonee alberature.