

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano definisce in modo indicativo gli ambiti di trasformazione residenziali concretizzabili mediante piani attuativi. L'Amministrazione Comunale può consentire che l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale possa avvenire con l'approvazione di più piani nel rispetto delle norme d'ambito a condizione che venga garantita la realizzazione di una rete infrastrutturale (strade, verde e parcheggi) funzionale all'assetto dell'intero comparto. L'Amministrazione si riserva la possibilità di non approvare i Piani Attuativi proposti qualora non li ritenesse funzionali a definire in modo complessivo la rete stradale a servizio dell'ambito e di collegamento alla maglia viabilistica esistente.

Sono possibili modifiche della perimetrazione delle aree così come definite negli elaborati del DdP qualora in sede di valutazione delle proposte l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile al conseguimento dei propri obiettivi.

Ciascun ambito di trasformazione è contornato con apposito perimetro nella tavola delle *"previsioni di piano"* (Dp. 15 - 16). In tale perimetro in assenza dell'iniziativa dei proprietari, o in caso di loro mancato accordo, l'Amministrazione Comunale potrà proporre un Piano di Lottizzazione di Ufficio ai sensi dell'art. 28 della L 17/08/1942 n° 150. Le disposizioni specificatamente riferite a ciascun ambito di trasformazione, quanto a destinazione d'uso, capacità volumetrica, attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione sono definite nei successivi paragrafi del presente articolo e nelle schede allegate alle presenti norme.

21.1 Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATr)

L'edificazione negli ambiti di trasformazione residenziale è soggetta ai seguenti parametri:

<i>Indice Territoriale (It)</i>	<i>0,70 mc/mq</i>
<i>Indice di Edificazione d'Ambito (Iea)</i>	<i>1,00 mc/mq più il 5% in applicazione delle incentivazioni di cui al precedente art.20</i>
<i>Distanza confini</i>	<i>h/2 con un minimo di 5 m</i>
<i>Distanza tra fabbricati (Df)</i>	<i>10 m derogabile ai sensi dell'art.7.1 delle NTA-Norme Generali</i>
<i>Distanza da strada (Ds)</i>	<i>5 m</i>
<i>H max</i>	<i>7 m</i>

Le destinazioni ammesse sono quelle indicate alle seguenti categorie del precedente art. 8

NTA-Norme Generali:

- Funzione residenziale: **R**
- funzione commerciale: **C.1-C.5**
- funzione terziaria: **T**
- funzioni ricreative: **Ri**
- funzioni di Interesse generale: **Fs.2-Fs.3-Fs.4-Fs.5-Fs.8-Fs.10**

Qualora l'Ambito di Trasformazione venga attuato mediante la proposizione di più comparti, la convenzione dovrà prevedere meccanismi di garanzia per il raggiungimento degli obiettivi in termini di infrastrutture viarie indicate negli elaborati di piano e nella scheda allegata.

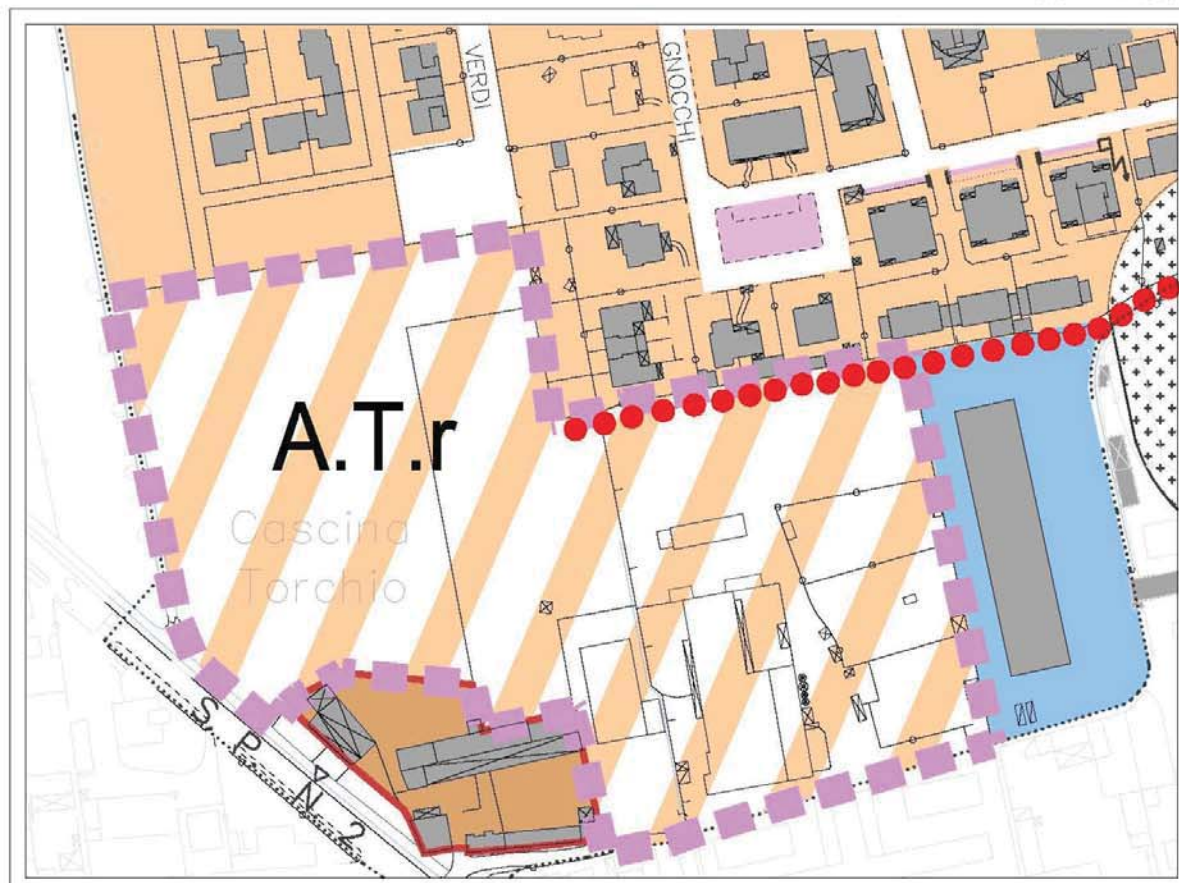
SCHEDE PROGETTUALI

Ambiti di Trasformazione

DOCUMENTO DI PIANO

Ambito di Trasformazione Residenziale

SCALA 1:2.000



SUP.TERRITORIALE	32.220 mq
DESTINAZIONE PREVALENTE (art.8 NTA)	"R"
DESTINAZIONI AMMISSIBILI (art.8 NTA)	"C.1"- "C.5"- "T"- "Ri"- "Fs.2"- "Fs.3"- "Fs.4"- "Fs.5"- "Fs.8"- "Fs.10"
INDICI	- indice territoriale: 0,7 mc/mq (pari a 22.554 mc) -indice di edificazione ambito: 1 mc/mq (pari a 32.220 mc) -volume di compensazione: 9.666 mc In applicazione degli articoli 18 e 19 delle NTA del Documento di Piano è possibile un incremento del 5% della volumetria ammessa in applicazione del punto 2 comma 20.2 dell'art. 20 delle NTA del Documento di Piano
VOLUME EDIFICABILE DA CONVENZIONARE	- minimo : mc 32.220 - massimo : mc 33.831 (comma 20.2 dell'art. 20 delle NTA del DdP)
ABITANTI TEORICI 150 mc/ ab	- minimi : 215 - massimi : 225
AREE PER INFRASTRUTTURE DI USO PUBBLICO	30 mq/ab di cui 6 mq/ab da destinare a parcheggio pubblico e 8 mq/ab da destinare a verde pubblico da cedere obbligatoriamente nell'ambito del Piano Attutativo; per la restante quota di aree per attrezzature pubbliche l'amministrazione potrà accettare la monetizzazione L'insediamento delle funzioni ammissibili diverse dal residenziale comporta la cessione di aree per servizi di cui all'art.52del PdS
PRESCRIZIONI	L'attuazione potrà avvenire anche mediate la proposizione di più comparti con le modalità di cui all'art. 21 delle NTA del DdP. La vodagione dell'ambito dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità interna al comune, senza accesso diretto alla S.P.2. Deve essere garantito un percorso ciclo-pedonale che colleghi l'A.T.r alla Via Europa. C lasse di fattibilità geologica 3 - con consistenti limitazioni -



Individuazione Ortofoto



Individuazione catastale (Fg. 1)