

Nuova espansione residenziale futura (Zona C)

Nelle zone di nuova espansione residenziale C il Piano Delle Regole si attua per mezzo di Piani Attuativi, in assenza dei quali non è possibile dar luogo ad attività di trasformazione o modificazione del territorio, salvo quanto necessario per la manutenzione dell'esistente.

Le previsioni edificatorie dei Piani Attuativi dovranno rispettare i seguenti indici e caratteristiche:

- indice di fabbricabilità territoriale (It): 10.000 mc./ha.;
- superficie coperta massima (SC): il 40% della sup. fondiaria (Sf);
- viabilità interna: veicolare minimo 6,00 metri oltre ai marciapiedi su entrambi i lati secondo la normativa vigente; pedonale/ciclabile 3 metri;
- altezza max: tre piani fuori terra;
- distanze:
 - confini (Dc) = 5 metri
 - strade (Ds) = D.L. 285/95
 - edifici (De) = 10 metri se finestrati, 5 metri negli altri casi;
 - è ammessa costruzione in aderenza.

Reperimento di aree standards e monetizzazioni

L'Amministrazione Comunale può autorizzare il reperimento delle aree per parcheggio in luoghi esterni al Piano Attuativo, oppure consentire la corresponsione di una somma di denaro in alternativa, tramite il versamento della monetizzazione corrispondente in sede di stipula della convenzione urbanistica del Piano Attuativo. Tale facoltà deve limitarsi a casi particolari, ove si dimostri obiettivamente la difficoltà o la non opportunità di reperire le superfici da destinare a parcheggio all'interno della porzione di territorio interessata dal Piano Attuativo, e comunque per una quota non superiore al 50% della superficie da reperire a standards.

Nel caso di monetizzazione delle aree standards, l'Amministrazione Comunale dovrà operare per reperire corrispondenti superfici nelle aree appositamente riservate a standards da questo stesso Piano Delle Regole, al fine di accorpate le funzioni di servizio in aree qualitativamente consistenti e significative.

In tutte le aree di nuova espansione residenziale, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso specifiche:

- tutte le funzioni residenziali e servizi pubblici;
- le funzioni terziarie di cui alle lettere a) b) dell'art. 6.3;

Sono consentite le funzioni terziarie indicate dalle lettere f) h) l) dell'art. 6.3.