

AMBITO DI TRASFORMAZIONE**AT 002****APPARTENENTE ALLA QUOTA CONDIZIONATA (art. 47.2 degli IN del PTCP)****MOTTEGGIANA****CARATTERISTICHE e CRITICITA' DELL'AMBITO IN OGGETTO**

- L'area si trova in ambito agricolo a est dell'abitato di Motteggiana, in prossimità di Corte Favorita attestata su Via don Primo Mazzolari.
- Nelle indicazioni di sviluppo il DP opera questa scelta accogliendo una richiesta specifica per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente.

ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

- L'attuazione in questo ambito richiede la definizione del P.A. da redigere nel rispetto delle previsioni del DP.
- Grado di priorità dell'intervento: non individuato come intervento prioritario.

OBIETTIVI STRATEGICI e SPECIFICI

- Organizzazione urbanistica e funzionale dell'ambito in rapporto alle scelte e alle previsioni di piano.
- Coordinamento funzionale con il contesto.

PARAMETRI EDILIZI ed URBANISTICI

PARAMETRO	VALORE	PRECISAZIONI e NOTE
Superficie Territoriale - St	mq. 29.065	Valori grafici – Carattere indicativo (Ci)
Superficie Fondiaria - Sf	mq. 24.265	Valori grafici – Carattere indicativo (Ci)
Indice di utilizzazione fondiaria - mq/mq - Uf	0,80	Carattere prescrittivo (Cp)
Sup. Lorda di pavimento massima – Slp max	mq. 19.400	Carattere indicativo (Ci)
Indice Fabbricabilità Territoriale - It	2,50	Carattere prescrittivo (Cp)
Indice Fabbricabilità Fondiaria - If	3,00	Carattere prescrittivo (Cp)
Altezza massima – H max	ml. 12,00	Carattere prescrittivo (Cp)
Volume max realizzabile – Vol max	mc. 72.795	Carattere indicativo (Ci)
Abitanti teorici insediabili – Ab (Vol max/150 mc/ab)		
Aree per Servizi da reperire (10% Slp)	mq. 1.940	Carattere indicativo (Ci)
Numero massimo di piani fuori terra		
Rapporto di copertura - Rc	60%	Carattere prescrittivo (Cp)
Sup. permeabile minima di Sup. Fondiaria - Sp	mq. 3.640	Carattere indicativo (Ci)
Indice di permeab. Ip sulla Sc +sup. impermeabil. (art. 47.3 lett. d) degli Indirizzi Normativi del PTCP)	50%	Carattere prescrittivo (Cp)
Densità arborea - Da	1 albero/100 mq	Carattere prescrittivo (Cp)
Densità arbustiva - Dar	2 arbusti/100 mq	Carattere prescrittivo (Cp)

- L'attuazione del PA avviene assumendo come potenzialità dimensionale quella assegnata all'AT dal DP.
- L'eventuale attuazione dell'azione compensativa/perequativa viene proposta all'Amministrazione Comunale dagli operatori interessati, in base a quanto stabilito dal PR.
- L'intervento di pianificazione attuativa dovrà essere corredato da uno studio che verifichi l'adeguatezza dei servizi e delle reti di collegamento necessari per la funzionalità del PA e la previsione degli eventuali interventi di adeguamento.

Destinazioni d'uso:**Principali e ammissibili**

Sono tutte quelle definite dall'Art. 4.4 delle RG e non rientranti tra quelle non ammissibili.

Non ammissibili**Destinazione d'uso Du1****Destinazione d'uso Du2**

Du 2/4 Grandi strutture di vendita

Destinazione d'uso Du 4**Destinazione d'uso Du 5**

Du 5/2 Pensioni e affittacamere

Du 5/3 Bed and breakfast

Du 5/4 Mense e fornitura di pasti preparati

DOTAZIONE AREE PER SERVIZI ed ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO e GENERALE

Monetizzazione: ☒ ammessa garantendo il servizio di parcheggio per le attività ☐ non ammessa

La monetizzazione verrà stabilita e concertata in sede di pianificazione attuativa ed in funzione delle effettive destinazioni d'uso e di eventuali opere extracomparto, da considerare in termini di compensazione.

OPERE INFRASTRUTTURALI e STRATEGICHE

TIPOLOGIA DI OPERA	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Realizzazione di servizi da connettere alla struttura urbanistica d'ambito con particolare riferimento alla viabilità prevista dal DP .	Rispettando gli standard definiti dall'U.T.C.
Particolare attenzione dovrà essere rivolta al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica nel rispetto della R.R. n. 2 del 24 marzo 2006.	Miglioramento rispetto alle normative in vigore non inferiore al 10%. (art. 47.3 lett. e) degli Indirizzi Normativi del PTCP)
VALORIZZAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI	
Definizione dell'intervento seguendo i criteri di mitigazione verso il territorio agricolo.	Utilizzo di essenze autoctone per una % non < al 10% della superficie posta in trasformazione (art. 47.3 lett. a) degli Indirizzi Normativi del PTCP)

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE ed ALTRE PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER L'AT:

TIPOLOGIA DI OPERA	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Localizzazione di fascia di verde alberato e arbustivo con funzione di filtro e mitigazione verso il territorio agricolo.	Utilizzando essenze autoctone.
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , messa in opera di tecnologie adeguate alla produzione di energia da fonti rinnovabili.	Tendente ad un miglioramento rispetto alle normative in vigore (art. 47.3 lett. b) degli Indirizzi Normativi del PTCP) non inferiore al 10%.
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , messa in opera di tecnologie adeguate per la qualità energetica delle costruzioni.	Tendente ad un miglioramento rispetto alle normative in vigore non inferiore al 10%.
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , messa in opera di tecnologie adeguate per la qualità acustica delle costruzioni.	Tendente ad un miglioramento rispetto alle normative in vigore non inferiore a 3 dB.