

AT 3 - Capoluogo

Obiettivi strategici AT

Ambito di trasformazione appartenente al sistema degli AT con destinazione residenziale

- Località: Capoluogo - zona P.L. Europa 2 e AT 2;
- Ambito di trasformazione posto a nord del P.L. Europa 2 ed in adiacenza alla stessa;
- Realizzazione di area a verde da ubicarsi nella zona nord-ovest in adiacenza alla via Cantone Vecchia avente il ruolo di filtro con le zone a destinazione non residenziale adiacenti (AT5). La profondità della zona di filtro e la tipologia delle essenze dovrà essere concertata con gli enti competenti in materia igienico- sanitaria e ambientale in sede di progettazione attuativa;
- Realizzazione di viabilità ciclopedonale di raccordo tra via Cantone Vecchia e via Roma (tramite attuazione AT2);
- Acquisizione del parere della soprintendenza archeologica preventivamente all'attuazione del progetto;

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

Superficie Territoriale (ST)	20.418,00	mq
Indice di Fabbricabilità Territoriale (IT)	0,80	mc/mq
Indice di Fabbricabilità Fondiaria (IF)	da def.	mq/mq
Volume max realizzabile (Vmax)	16,334,40	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	109	n°
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,50 mq/ab)	2,888,50	mq
di cui aree a parcheggio minime	327,00	mq
Altezza Massima (Hmax)	9,50	ml
Numero massimo di piani fuori terra	3	n°
Rapporto di Copertura (RC)	40	%
Rapporto di permeabilità (RP)	40	%

Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente : Residenza (COF 1)

Destinazione d'uso non ammesse :

- Attività agricole: COF 2.1; COF 2.2; COF 2.3; COF 2.4; COF 2.5; COF 2.6; COF 2.7; COF 2.8;
- Attività produttive: COF 3.1; COF 3.2; COF 3.3; COF 3.4; COF 3.5; COF 3.6.;
- Attività commerciale: COF 4.2; COF 4.3; COF 4.4; COF 4.6; COF 4.7;
- Servizi tecnologici: COF 9.1; COF 9.2; COF 9.3;
- Impianti di distribuzione di carburante: COF 10

Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

La monetizzazione è ammessa, fatta eccezione per la dotazione minima di parcheggi.

Infrastrutture - opere strategiche - oneri a carico

Realizzazione di viabilità carrabile e ciclo-pedonale	
---	--

Misure di compensazione ambientale ed altre direttive relative al contesto dell'AT

Localizzazione in adiacenza alla via Cantone Vecchia di filtro con le zone a destinazione non residenziale adiacenti (AT5).	Localizzazione prescrittiva. Profondità ed essenze da concertarsi con gli enti competenti in materia igienico-sanitaria e ambientale in sede di progettazione attuativa, la fascia mitigativa dovrà avere comunque una profondità di almeno 15 ml.
---	---

Prescrizioni per l'attuazione

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- L'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo a seguito del convenzionamento dell'AT2 o, in subordine, della realizzazione delle viabilità di raccordo tra via Roma e l'AT3.- E' ammissibile la possibilità di attuazione dell'ambito per stralci a condizione che il piano esecutivo presenti uno sviluppo organico ed autonomo e che non pregiudichi il completamento successivo dell'ambito nel rispetto delle previsioni del Documento di Piano del P.G.T.. |
|---|

Dotazioni di sostenibilità

La realizzazione degli interventi di cui al presente ambito di trasformazione, dovrà prevedere, in conformità con l'art. 43 degli Indirizzi Normativi del vigente P.T.C.P., le seguenti dotazioni di sostenibilità da assumere come primo riferimento delle misure compensative (quota condizionata) :

- a) non meno del 10 % della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione;
- b) non meno del 20 % di approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;
- c) se del caso, non meno del 25 % dei parcheggi interrati, in struttura o sulla copertura, per gli insediamenti ad elevata attrazione di traffico quali servizi sovralocali e strutture commerciali con Superficie di Vendita (SV) superiori a 1500 mq. ;
- d) non meno del 50% di rapporto di permeabilità ;
- e) impianti volti al rallentamento del deflusso e riutilizzo delle acque meteoriche.