

AT 4 - Capoluogo

Obiettivi strategici AT

Ambito di trasformazione appartenente al sistema degli AT con destinazione residenziale

- Località: Capoluogo - zona sud;
- Nuovo ambito di ampliamento della zona sud dell'abitato, ubicato in adiacenza a zone di espansione residenziali in fase di attuazione (P.L. Libinda 5);
- Realizzazione di accesso da strada comunale San Giovanni;
- Valorizzazione canale consortile "fossetta delle Pietre" mediante cessione area in adiacenza al medesimo canale di profondità analoga a quanto prescritto nell'esistente P.L.Libinda 5;
- Realizzazione di percorso ciclopedonale da realizzarsi nella fascia di rispetto del canale di cui al punto precedente;
- Cessione di area standard da adibire a verde pubblico attrezzato nell'area confinante con via San Giovanni ed i manufatti esistenti;
- Interramento dell'elettrodotto esistente nel tratto interno al comparto;

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

Superficie Territoriale (ST)	13.860,00	mq
Indice di Fabbricabilità Territoriale (IT)	0,80	mc/mq
Indice di Fabbricabilità Fondiaria (IF)	da def.	mq/mq
Volume max realizzabile (Vmax)	11,088,00	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	74	n°
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (18,00 mq/ab)	1,332,00	mq
di cui aree a parcheggio minime	222,00	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 e la cessione dell'area per la realizzazione della fascia di rispetto con la "fossetta delle pietre" nonché la cessione dell'area confinante con via San Giovanni.

Infrastrutture - opere strategiche - oneri a carico

Cessione area standard e realizzazione percorso ciclopedonale in adiacenza "fossetta delle pietre"	Localizzazione prescrittiva
Cessione area per realizzazione verde pubblico attrezzato nell'area confinante con via San Giovanni ed i manufatti esistenti	Localizzazione prescrittiva
Interramento elettrodotto	

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.