

2.7.6. Ambiti a destinazione residenziale soggetti a piano attuativo (individuati con la sigla Rp nella carta delle aree di trasformazione allegata alla presente normativa)

Rientrano in questa categoria i nuovi ambiti di trasformazione urbanistica introdotti dal PGT e quelli già identificati come edificabili nel PRG vigente aventi una superficie territoriale uguale o maggiore di 2.000 m .

Ogni trasformazione in tali ambiti è subordinata a pianificazione attuativa convenzionata al cui interno può essere prevista la realizzazione di una quota di edilizia sociale (convenzionata, in proprietà e in affitto).

Devono essere garantite le aree da destinare a servizi di livello locale, sovralocale e di qualità e/o quota parte di opere da realizzare. Tali aree possono essere monetizzate quando la quantità di aree da conferire è minore o uguale a 800 m² e/o il valore dell'opera da realizzare è minore o uguale al costo medio di mercato di una quantità di aree edificabili equivalenti.

Per gli ambiti già identificati come edificabili dal Piano Regolatore previgente, tale stato giuridico resta valido per cinque anni decorrenti dalla data di approvazione del PGT; i terreni in essi compresi sono pertanto sottoposti al regime fiscale vigente.

Nei piani attuativi devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i. It (indice di edificabilità territoriale) pari a 1,00 m³/m²;
- ii. indici/parametri:
 - altezza massima degli edifici: 9,00 m
 - rapporto di copertura massimo: 35%
- iii. Destinazioni d'uso non ammesse: non sono consentite attività terziario –commerciali (Tc) all'infuori degli esercizi di vicinato (E.D.V.). Non sono consentite destinazioni agricole, né funzioni produttive (Pia), tranne che per l'artigianato di servizio (Pas), con esclusione delle attività rumorose o inquinanti..
- iv. Obiettivi di sostenibilità ambientale: risparmio dei consumi energetici e delle risorse non rinnovabili, riduzione di emissioni inquinanti, parcheggi filtranti alberati.