

2.7.7. Ambiti soggetti a Titolo Edilizio Convenzionato (individuati con la sigla Rt nella carta delle aree di trasformazione allegata alla presente normativa)

Gli interventi in tali ambiti sono attuabili mediante titolo edilizio convenzionato fermi restando gli obblighi di concorso ai fabbisogni urbanizzativi di aree e servizi con i criteri di cui al terzo comma dell'art. 2.7.7. Il ricorso al titolo convenzionato è ammesso quando: l'intervento di nuova edificazione è di modesta entità (ovvero quando la superficie territoriale è minore di 2.000 mq), senza incidenza o rilevanza, sotto il profilo urbanistico, della capacità insediativa; l'intervento è inserito in ambito completamente urbanizzato o di modesta necessità urbanizzativa; l'intervento non produce modificazioni sostanziali dell'ambito urbano di riferimento mediante il ridisegno della viabilità e la individuazione di nuove aree rilevanti per il verde pubblico o per il fabbisogno di servizi.

La convenzione dovrà contenere:

- i. l'approvazione del progetto edilizio piani volumetrico
- ii. la previsione della cessione di aree e servizi, se dovute, o la monetizzazione secondo norma
- iii. gli oneri a carico del concessionario nell'eventuale gestione diretta delle aree o delle opere di urbanizzazione.

L'edificazione in tali ambiti è subordinata alla presenza di tutte le opere di urbanizzazione; nel caso in cui gli uffici comunali ravvisassero la necessità di integrare tali opere, l'intervento deve essere corredato dal progetto, completo di computo metrico, delle opere di urbanizzazione previste, subordinando la loro realizzazione alla stipula di apposita convenzione per garantire il concorso ai fabbisogni urbanizzativi di cui al terzo comma dell'art. 2.7.7., sia in caso di quantità ridotte che per la monetizzazione.

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.

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i. If (indice di edificabilità fondiaria) pari a $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- ii. Indici/parametri:
 - altezza massima degli edifici: 7,00 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.