

AMBITO AT3		
MODALITA' D'INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO	
Piano attuativo unitario	A Residenza + attività compatibili/complementari per interventi di nuova costruzione	
INDICI		
DI SUPERFICIE	Sc	
	Rc	1/3 St
	Sul	Ut=0,37 mq/mq = 1493 mq + concentrazione minima di 0,03 mq/mq perequativi = 121 mq + eventuale (vedi sotto) 15% incentivo = 242 mq
DI VOLUME	V	4.843 mc diritti edificatori + 726 mc incentivo esclusivamente a seguito di valutazione positiva clima acustico su fascia di rispetto (vedi sotto).
DI ALTEZZA	H	10,50
DI DISTANZA	Ds	5,0 m,
	Dp	5,0 m salvo accordo trascritto con confinanti,
	Df	10 m e maggiore dell'edificio più alto esistente o in progetto
	DI	da valutare nell'ambito del P.A,
STANDARD		
Cessione minima di standard 30% St mediante una delle procedure perequative o compensative previste dall'art.10 delle norme del Documento di Piano, pari a una concentrazione di 0,03 mq Sul perequativa/mq St all'interno dell'ambito, proveniente dagli ambiti individuati dal Piano dei Servizi, in applicazione dell'indice perequativo specificato nelle schede normative ad essi relative (Ut=0,1 mq sul/St ceduta), ed eventualmente indicati come prioritari dal Programma Triennale delle OO.PP: è ammessa la cessione all'interno dell'ambito per servizi 2A aggiuntiva ai minimi previsti dalla scheda corrispondente. Cessione aggiuntiva di 1 posto auto pubblico per alloggio all'interno dell'ambito di trasformazione o in fregio alla viabilità adiacente, anche all'interno della fascia di mitigazione se alberati secondo lo schema di cui alla lettera A della scheda relativa alle fasce alberate in appendice a questo fascicolo; in caso di riduzione della fascia di rispetto a 10 m di cui allo schema B della stessa scheda non è ammessa la realizzazione di parcheggi all'interno di essa.		
PARCHEGGI PRIVATI		
Realizzazione di 1 mq P ogni 3,3 mq sul = 10mc V, con un minimo di 2 posti auto per alloggio		
NOTE		
La concessione di edificabilità aggiuntiva fino al 15% della Sul totale ammissibile (propria+perequativa) è ammessa a fronte di esecuzione di opere pubbliche aggiuntive o monetizzazione di valore equivalente all'edificabilità aggiuntiva richiesta. Le fasce di mitigazione indicate dalla presente scheda devono essere alberate, le tipologie di alberatura, e modalità di gestione sono indicate nella scheda riportata in appendice a		

questo fascicolo; la fascia di mitigazione prevista è pari a 20 metri, utilizzabile per i parcheggi di cui sopra o in alternativa riducibile a 10 metri come indicato nell'elaborato grafico allegato schema B, in entrambi i casi esclusivamente se la Valutazione del Clima Acustico allegata al Piano Attuativo dimostra che tali configurazioni sono ammissibili rispetto all'impatto delle emissioni dell'ambito produttivo confinante; in caso di esito negativo della Valutazione, non è ammesso l'utilizzo della quota aggiuntiva del 15% di edificabilità prevista come incentivo.

Il cambio di destinazione da attività produttive è ammesso a fronte del documentato trasferimento, a distanza < 30 km dal territorio comunale, delle attività presenti alla data di adozione della variante; e mantenimento, all'avvio dell'attività nella nuova sede, dell'organico medio alla data di adozione, per attività con dipendenti. Per le attività esercitate esclusivamente da titolari, soci o loro familiari è ammesso il cambio di destinazione anche in caso di cessazione dell'attività; non è comunque ammesso il cambio di destinazione parziale.