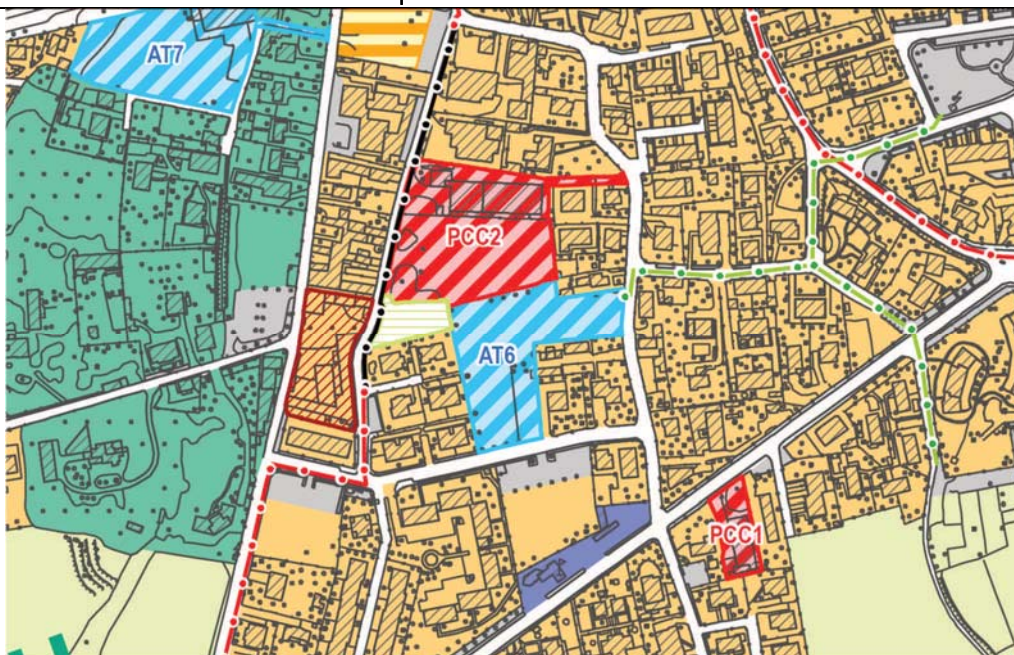


AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT6 (VIA SANT'ANTONIO)

Inquadramento territoriale



Dati quantitativi principali/Parametri Urbanistici

Superficie Territoriale - ST	6.351 mq
Indice di Copertura - IC	0,30 mq/mq
Superficie Lorda – SL (valori massimi)	1.087 mq
Indice di Permeabilità Fondiaria - IPF	30% minimo;
Abitanti teorici max insediabili (1 ab./150 mc)	22 (volume massimo riferito al residenziale pari a 3.262 mc)
N° Piani fuori terra massimi	2
Altezza massima dell'edificio	6,5 metri

Destinazioni d'uso ammesse

- GF1 (100% della SL di previsione – a saturazione; Volume max pari a 3.262 mc);
- Gf3.1 - Gf3.2 - Gf3.3 – GF6 (max 30% della SL massima di previsione – a saturazione; Volume max 978 mc)
- Sono esclusi i Gf qui non menzionati.

Cessione di Aree a Servizi/Opere Pubbliche (Intra/Extra comparto)

1. Cessione e Realizzazione di aree a parcheggi alberati di uso pubblico, all'interno dell'ambito: nella misura di 1 posto auto (12,5 mq) ogni 50 mq di SL per gli interventi a carattere residenziale; nella misura di cui all'art. 9.4 delle NTA del PdS per il restante delle destinazioni d'uso ammesse; è possibile monetizzare una quantità max pari ad 1/3 dei parametri di cui precedentemente qualora sia dimostrata l'impossibilità del totale reperimento in loco;
2. Cessione e Realizzazione di aree a verde attrezzato, all'interno dell'ambito, per una superficie pari a 2.274,6 mq;

Direttive

- Approfondimento, nella fase attuativa, dell'analisi dell'assetto morfologico e tipologico del tessuto urbano adiacente l'area di intervento al fine di definire le regole insediative e il rapporto con il paesaggio urbano anche in relazione ai caratteri percettivi e di connotazione con il contesto;
- Gli interventi dovranno garantire un rapporto equilibrato tra gli spazi liberi e l'edificato;
- Realizzazione urbanizzazioni primarie, secondarie e reti tecnologiche (previa verifica idoneità sottoservizi e reti esistenti);

➤ La porzione di ambito in cessione destinata a verde attrezzato deve essere adiacente a quella di previsione di cui al PCC2 e raggiungibile tramite specifici percorsi pedonali di previsione all'interno dei sub ambiti destinabili alla concentrazione volumetrica; quest'ultimi devono essere localizzati adiacenti al tessuto urbano consolidato lungo la Via S. Antonio e Via I° Maggio; ➤ È necessario per quanto possibile limitare il ricorso ai materiali di cava, e aumentare il ricorso a materiali rinnovabili o derivanti da riciclo; ➤ È necessario per quanto possibile limitare i consumi idrici sia con interventi progettuali sull'edificio sia a scala d'ambito prevedendo il riuso delle acque bianche per l'innaffiamento delle aree verdi; ➤ È necessario considerare soluzioni progettuali di qualità e di tecnologie attive e passive che possano ridurre i consumi energetici e conseguentemente le produzioni di emissioni atmosferiche, oltre a contribuire al comfort e salubrità degli edifici; ➤ È necessaria un'attenta progettazione dell'illuminazione pubblica e privata, per ridurre sia eventuali disturbi (alla popolazione e alle specie notturne) che il consumo di energia; ➤ È necessario fare riferimento alle disposizioni di cui al Piano di Zonizzazione Acustica Comunale al fine di garantire adeguato clima acustico-ambientale in particolare nelle fasce di contatto tra destinazioni d'uso diverse esterne al perimetro dell'ambito di trasformazione; ➤ È necessario fare riferimento ai dati e alle prescrizioni dello studio geologico-sismico-idrogeologico allegato alla Variante PGT ai fini del rispetto delle specifiche classi di fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale interessanti l'ambito AT, ancorchè per le modalità di calcolo dei volumi idrici da gestire per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica relativi all'intervento;
Criteri perequativi e compensativi
L'attuazione di tale ambito è prevista applicando lo stesso indice edificatorio a tutte le aree che ricadono nel perimetro individuato, indipendentemente dalla destinazione d'uso che assumeranno effettivamente le aree all'interno dello strumento attuativo. La SL/Volume consentita/o, in applicazione di tale indice, sarà poi realizzata/o sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa e seguendo le prescrizioni normative delle presente scheda assieme alle indicazioni cartografiche delle Tavole di Piano allegate.
Premialità
La Variante PGT attribuisce a tale ambiti la possibilità di aumento volumetrico (esclusivamente residenziale) pari al 15% in più rispetto alla SL prevista al fine di destinare i potenziali introiti a specifici interventi di qualificazione dell'arredo urbano del NAF, realizzazione di Hub della Mobilità Sostenibile e azioni relative ai Servizi Ecosistemici di cui all'art. 16 delle NTA del PdS.
Strumenti di Attuazione
Permesso di Costruire Convenzionato