

Ambito di Trasformazione AT 12 “Ambito dei Giovi”

L'ambito AT 12 è localizzato nell'Ambito della Via Nazionale dei Giovi, specificatamente normato anche nel Piano delle Regole.

Delimitato a nord da Via Terragni, è già inserito in un tessuto consolidato a destinazione produttiva e terziaria.

Dati quantitativi e parametri urbanistici

- Superficie territoriale: 14.100 mq
- Indice territoriale (It):
 - o Minimo: 0,66 mc/mq
 - o Massimo: 1 mc/mq
- Volume complessivo: 14.100 mc massimo;
- Slp realizzabile:
 - o 50% massimo a destinazione residenziale (Gf 1)
 - o 50% minimo a destinazione terziaria (Gf 3 e Gf 5)
- Nel caso di concorso internazionale di progettazione architettonica, concordato col Comune, è ammesso:
 - o un indice superiore ad 1 mc/mq, fino ad un massimo di 2 mc/mq;
 - o il 5% della Slp realizzata deve essere ceduta in proprietà al Comune, sottoforma di alloggi residenziali (tipologia indicativa: bilocali di 50/60 mq)
- Cessione aree per servizi residenziali in loco (10 mq/ab.): 470 mq
- Cessione aree per servizi delle destinazioni terziarie:
 - o 20% della Slp realizzabile
 - o 100% nel caso di Slp realizzabile a destinazione terziaria commerciale

Criteri prestazionali e oneri aggiuntivi

In fase progettuale ed attuativa dovranno essere garantiti i seguenti criteri:

- formazione lungo la strada dei Giovi di una fascia alberata della profondità di m 5;
- realizzazione, se non già presente, di pista ciclabile, come da previsioni del Piano dei Servizi;
- monetizzazione delle aree a servizi residenziali non cedute in loco, calcolate sulla differenza con la nuova quota procapite definita dal Piano dei Servizi