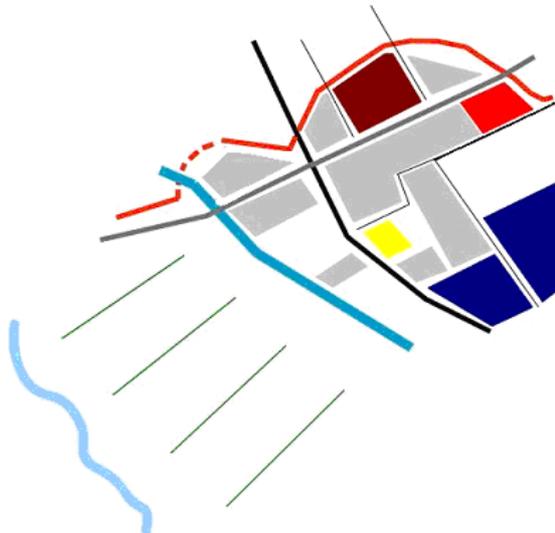




CITTA di MAGENTA

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 12/2005**

PIANO DELLE REGOLE



Il Dirigente
Responsabile del Progetto PGT
Giovanni Biolzi

Il Sindaco
Luca del Gobbo

Il Vice Sindaco
Assessore alla Programmazione del Territorio
Marco Maerna

Coordinatore ed estensore del PGT
Arch. Giuseppe Barra

Collaboratori
Arch. Meroni Laura
Pian. Molinari Alessandro

Adottato/..../2009
Deliberazione CC. n.

Referente scientifico V.A.S.
Arch. Giorgio Baldizzone

Approvato/..../2009
Deliberazione CC. n.

**NORME DI ATTUAZIONE
SCHEDE AMBITI SPECIALI DI RIQUALIFICAZIONE**

Data: **Ottobre 2009**

Elaborato

Aggiornamento:

PR 14 – ASR

INDICE

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 1	3
Ex LITOGRAFICA FORNAROLI - via Turati	3
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 2	4
DEPOSITO MEZZI A.T.M. - via Milano	4
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 3	5
- via Dante	5
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 4	6
- Centrale del latte - via F. Melzi	6
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 5	7
Insediamiento Produttivo - via Pastrengo	7
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 6	8
Insediamienti produttivi dimessi ex Saffa. – Ponte Nuovo via De Medici	8
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 7	10
- Fabbricato produttivo - via Walter Tobagi	10
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 8	11
Insediamienti produttivi dimessi ex Pastificio Castiglioni – via Novara	11
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 9	12
- Fabbricato produttivo - via Leopardi	12
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 10	13
- Insediamento produttivo - via Dante	13

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 1

Ex LITOGRAFICA FORNAROLI - via Turati

L'intervento è finalizzato al recupero dell'insediamento industriale dismesso ed alla sua riconversione ai fini residenziali, deve promuovere contestualmente la riorganizzazione dell'incrocio viario via Turati- via Zara - via Rossini, con la conseguente rettifica di via Turati.

Prescrizioni di intervento

Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali principali e complementari di cui all'art. 7.2.1

Modalità d'intervento e parametri edificatori

Previa approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, esteso alle aree libere in prossimità dell'incrocio, sarà possibile prevedere interventi di ristrutturazione e/o di demolizione dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = 2,00 mc/mq

Rc = 40%

Rv = 40 %

Hm = 12,00 m

Hp = 3 piani f.t. (oltre a seminterrato e/o sottotetto abitabile)

Le distanze e gli ulteriori parametri urbanistici saranno definiti dal piano attuativo, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni particolari e standard urbanistici

La superficie delle aree da destinarsi, all'interno dell'ambito, alla riqualificazione viaria con le relative attrezzature di arredo urbano, sarà definita dal progetto delle opere di urbanizzazione redatto di concerto con l'A.C., non potrà comunque essere inferiore a 1600 mq.,

Per le altre destinazioni, oltre alle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro del piano attuativo, è obbligatoria la cessione diretta ed in loco delle aree da destinarsi a parcheggi pubblici commisurate, per ogni singola destinazione prevista, alle quantità minime definite dal Piano dei Servizi. Per la parte rimanente, necessaria a raggiungere la quantità minima delle aree destinate a urbanizzazione secondaria secondo i parametri definiti dal piano dei servizi è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 2 DEPOSITO MEZZI A.T.M. - via Milano

L'intervento interessa i fabbricati e le aree di pertinenza del deposito mezzi dell' A.T.M. in fregio a via Milano ed è finalizzato alla riqualificazione di un'ampia porzione dell'originaria periferia cittadina ormai completamente inglobata nella zona centrale, attraverso il ricorso a funzioni che ne esaltino il valore di accesso privilegiato al centro e la formazione di nuovi spazi pubblici, eliminando gli impatti negativi che l'attuale attività comporta.

Prescrizioni di intervento

Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono

- quelle residenziali principali e complementari di cui all'art. 7.2.1, per una quota non superiore al 70% dell'intervento;
- attività terziario direzionali e commerciali principali di cui all'art. 7.2.3 limitatamente a TD – Tr – Cv – MSV (commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di primo livello solo per il settore non alimentare);

Modalità d'intervento e parametri edificatori

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = 2,00 mc/mq

Rc = 40%

Rv = 30 %

Hm = 18,00 m

Hp = 4 piani f.t. (oltre a seminterrato)

Le distanze e gli ulteriori parametri urbanistici saranno definiti dal piano attuativo, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni particolari e standard urbanistici

Parte dell'area è destinata ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria finalizzate alla riorganizzazione morfologica del comparto. In particolare sull'area fronte via Milano è prevista la realizzazione di una piazza in parte pavimentata e in parte sistemata a verde, con box pubblici sottostanti, la riqualificazione del tratto di via con aree di sosta, alberature e percorsi ciclopedonali. Oltre alle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro del piano attuativo, è obbligatoria la cessione diretta ed in loco di almeno il 100% delle aree da destinarsi ad opere di urbanizzazione secondaria, commisurate, per ogni singola destinazione prevista, in base alle quantità minime stabilite dal piano dei servizi. Per la parte rimanente, necessaria a raggiungere il soddisfacimento degli standard di piano è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).

I parcheggi pubblici e/o di uso pubblico dovranno essere realizzati nel sottosuolo delle aree interessate dalla realizzazione della piazza.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 3

- via Dante

L'intervento è finalizzato al recupero dell'insediamento industriale dismesso ed alla sua riconversione ai fini residenziali.

Prescrizioni di intervento

Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali principali e complementari di cui all'art. 7.2.1

Modalità d'intervento e parametri edificatori

Previa approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, sarà possibile prevedere interventi di ristrutturazione e/o di demolizione dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = 1,50 mc/mq

Rc = 40%

Rv = 40 %

Hm = 8,50 m

Hp = 2 piani f.t. (oltre a seminterrato e/o sottotetto abitabile)

Le distanze e gli ulteriori parametri urbanistici saranno definiti dal piano attuativo, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni particolari e standard urbanistici

La superficie delle aree da destinarsi a parcheggio non dovrà essere inferiore a 500 mq. e dovrà essere realizzato idoneo percorso pedonale di accesso all'asilo e di collegamento interno tra il sottopasso e la stazione.

Oltre alle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro del piano attuativo, è obbligatoria la cessione diretta ed in loco delle aree da destinarsi a parcheggi pubblici commisurate, per ogni singola destinazione prevista, alle quantità minime definite dal Piano dei Servizi. Per la parte rimanente, necessaria a raggiungere la quantità minima delle aree destinate a urbanizzazione secondaria secondo i parametri definiti dal piano dei servizi è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 4

- Centrale del latte - via F. Melzi

L'intervento è finalizzato alla trasformazione dell'attuale struttura produttiva, relativa alla centrale del latte, ai fini di un migliore integrazione con il tessuto urbano circostante di natura residenziali, eliminando gli impatti negativi in termini di traffico e rumore che l'attuale attività comporta sul tessuto abitativo.

Prescrizioni di intervento

Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali principali e complementari di cui all'art. 7.2.1

Modalità d'intervento e parametri edificatori

Previa approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, sarà possibile prevedere interventi di ristrutturazione e/o di demolizione dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = 1,50 mc/mq

Rc = 40%

Rv = 40 %

Hm = 12,50 m

Hp = 3 piani f.t. (oltre a seminterrato e/o sottotetto abitabile)

Le distanze e gli ulteriori parametri urbanistici saranno definiti dal piano attuativo, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni particolari e standard urbanistici

Oltre alle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro del piano attuativo, è obbligatoria la cessione diretta ed in loco delle aree da destinarsi a parcheggi pubblici commisurate, per ogni singola destinazione prevista, alle quantità minime definita dal Piano dei Servizi. Per la parte rimanente, necessaria a raggiungere la quantità minima delle aree destinate a urbanizzazione secondaria secondo i parametri definiti dal piano dei servizi è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 5

Insediamiento Produttivo - via Pastrengo

L'intervento interessa i fabbricati e le aree produttive poste tra via Milano e via Pastrengo ed è finalizzato alla riqualificazione delle aree prossime all'istituto scolastico ed alle strutture sportive connesse al recupero ed alla riqualificazione dell'area ex-cava Airoldi, ambito di trasformazione n. 1, attraverso l'insediamento di funzioni che risultino più coerenti con il contesto circostante e con gli obiettivi generali di riqualificazione del contesto urbano.

Prescrizioni di intervento

Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono

- attività terziario direzionali e commerciali principali di cui all'art. 7.2.3 limitatamente a TD – Tr – Cv – MSV (commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di primo livello sia alimentari che per il settore non alimentare);
- oltre a quelle residenziali principali e complementari di cui all'art. 7.2.1, per una quota non superiore al 50% dell'intervento;

Modalità d'intervento e parametri edificatori

Previa approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, sarà possibile prevedere interventi di demolizione dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = 1,50 mc/mq

Rc = 40%

Rv = 30 %

Hm = 12,00 m

Hp = 3 piani f.t. (oltre a seminterrato)

Le distanze e gli ulteriori parametri urbanistici saranno definiti dal piano attuativo, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni particolari e standard urbanistici

Oltre alle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro del piano attuativo, è obbligatoria la cessione diretta ed in loco delle aree da destinarsi alla realizzazione dei parcheggi pubblici, commisurate, per ogni singola destinazione prevista, in base alle quantità minime stabilite dal piano dei servizi. Per la parte rimanente, necessaria a raggiungere il soddisfacimento degli standard di legge è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 6

Insedimenti produttivi dimessi ex Saffa. – Ponte Nuovo via De Medici

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione del nucleo della frazione di Ponte Nuovo gravitante sulla statale e sul complesso produttivo industriale delle ex cartiere Saffa, attraverso la riorganizzazione degli insediamenti fronte strada, con la creazione di un corridoio per la mobilità ciclo pedonale adeguatamente attrezzato, nonché di servizi finalizzati a riqualificare l'abitato della frazione. La riqualificazione prevede l'insediamento di strutture e servizi per funzioni di eccellenza connesse alle valenze storico-culturali e religiose presenti nell'area, edifici ex dogana, Santuario Santa Gianna Molla Beretta, edifici storici dell'originario complesso industriale, e naturalistico ambientali (Naviglio Grande e Parco del Ticino) atti a valorizzare sotto il profilo turistico ricettivo il nucleo insediativo della frazione.

L'intervento riguarda gli immobili non interessati dal progetto di riorganizzazione dell'attività produttiva della cartiera.

Il recupero dei fabbricati dismessi e delle relative aree di pertinenza lungo la statale e lungo l'alzaia del naviglio, è destinato ad accogliere funzioni d'eccellenza (asilo nido, scuola, museo, uffici, ristoranti, ecc..) e di servizio per il nucleo abitato, (compreso strutture commerciali di vicinato, uffici, sedi di associazioni e patronati ecc...), oltre a strutture ricettive, espositive, congressuali, ecc....

Prescrizioni di intervento

Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- attività terziario direzionali e commerciali principali di cui all'art. 7.2.3 limitatamente a TD – Tr – Cv – MSV (commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di primo livello sia alimentari che per il settore non alimentare);
- oltre a quelle residenziali principali e complementari di cui all'art. 7.2.1, per una quota non superiore al 70% dell'intervento, di cui almeno il 25% per la realizzazione di edilizia convenzionata, secondo le indicazioni del Piano dei Servizi e della Dote CASA.

Modalità d'intervento e parametri edificatori

Previa approvazione di piano attuativo, sarà possibile prevedere interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati alla trasformazione ed all'adeguamento funzionale degli organismi edilizi esistenti.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = esistente, con incremento del 20%

Rc = esistente, con incremento del 20%

Hm = 6 piani fuori terra, escluso interrato e sottotetto abitabile

Le distanze e gli ulteriori parametri urbanistici saranno definiti dal piano attuativo, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni particolari e standard urbanistici

Oltre alle opere di urbanizzazione primaria (con l'introduzione del sistema del teleriscaldamento in tutte le nuove attività insediate, avvalendosi delle potenzialità della Centrale Edison di Boffalora sul Ticino, come indicato nel PUGSS) comprese entro il perimetro del piano attuativo, è obbligatoria la cessione diretta ed in loco delle aree da destinarsi alla realizzazione dei parcheggi pubblici (comprendenti dei collegamenti ciclopedonali tra le diverse porzioni del territorio interessate dall'ASR), commisurate, per ogni singola destinazione prevista, in base alle quantità minime stabilite dal piano dei servizi. Per la parte rimanente, necessaria a raggiungere il soddisfacimento degli standard di legge è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, la cessione di fabbricati destinati ad ospitare servizi di interesse comunale ed in particolare della frazione e la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).

E' prioritaria la realizzazione degli interventi di riqualificazione viabilistica degli spazi in fronte alla SP ex SS11, finalizzati alla mobilità ciclabile e pedonale, ed ad una migliore dotazione di verde ed arredi urbani.

Ogni intervento di trasformazione dell'area dovrà essere comunque attuato, per le evidenti ricadute sovracomunali delle funzioni ivi previste, attraverso un atto di programmazione negoziata che garantisca il coinvolgimento del limitrofo Comune di Boffalora Ticino e dei soggetti sovracomunali interessati.

Gli interventi di rinaturazione e compensazione ecologica previsti dallo strumento attuativo negoziato dovranno essere realizzati contestualmente all'esecuzione delle opere strutturali ed infrastrutturali.

Le aree vegetate dovranno essere comunque a macchie e/o a corridoi, a pieno campo o, nell'ambito di aree a parcheggi, con caratteristiche di drenaggio non inferiori al 50% della superficie.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 7

- Fabbricato produttivo - via Walter Tobagi

L'intervento è finalizzato alla trasformazione dell'attuale struttura produttiva ai fini di un migliore integrazione con il tessuto urbano circostante di natura residenziale.

Prescrizioni di intervento

Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali principali e complementari di cui all'art. 7.2.1

Modalità d'intervento e parametri edificatori

Previa approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, sarà possibile prevedere interventi di ristrutturazione e/o di demolizione dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = 1,50 mc/mq

Rc = 40%

Rv = 40 %

Hm = 8,50 m

Hp = 2 piani f.t. (oltre a seminterrato e/o sottotetto abitabile)

Le distanze e gli ulteriori parametri urbanistici saranno definiti dal piano attuativo, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni particolari e standard urbanistici

Oltre alle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro del piano attuativo, è obbligatoria la cessione diretta ed in loco delle aree da destinarsi a parcheggi pubblici commisurate, per ogni singola destinazione prevista, alle quantità minime definite dal Piano dei Servizi. Per la parte rimanente, necessaria a raggiungere la quantità minima delle aree destinate a urbanizzazione secondaria secondo i parametri definiti dal piano dei servizi è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 8

Insedimenti produttivi dimessi ex Pastificio Castiglioni – via Novara

L'intervento è finalizzato al recupero degli edifici dimessi relativi all'insediamento produttivo dell'ex Pastificio Castiglioni, localizzato in una zona centrale del tessuto urbano lungo il tracciato storico che da ovest porta nel centro di Magenta. La riqualificazione prevede l'insediamento di strutture e servizi per funzioni di eccellenza connesse alla localizzazione del fabbricato.

Prescrizioni di intervento

Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono

- le residenziali principali e complementari di cui all'art. 7.2.1, per una quota non superiore al 60% dell'intervento nel suo complesso; di tale quota almeno il 25% dovrà essere destinato per la realizzazione di edilizia residenziale, secondo le indicazioni del Piano dei Servizi e della Dote CASA.
- le attività terziario direzionali e commerciali principali di cui all'art. 7.2.3, per quanto riguarda le destinazioni commerciali sono ammesse esclusivamente Cv – MSV (commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di primo livello non alimentare);

Modalità d'intervento e parametri edificatori

Previa approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, sarà possibile prevedere interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati alla trasformazione ed all'adeguamento funzionale degli organismi edilizi esistenti.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = esistente

Rc = esistente (con incremento del 20%)

Hm = esistente per singoli edifici

Le distanze e gli ulteriori parametri urbanistici saranno definiti dal piano attuativo, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni particolari e standard urbanistici

Oltre alle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro del piano attuativo, è obbligatoria la cessione diretta ed in loco delle aree da destinarsi alla realizzazione dei parcheggi pubblici, commisurate, per ogni singola destinazione prevista, in base alle quantità minime stabilite dal piano dei servizi. Per la parte rimanente, necessaria a raggiungere il soddisfacimento degli standard di legge è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, e la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 9

- Fabbricato produttivo - via Leopardi

L'intervento è finalizzato alla trasformazione dell'attuale struttura produttiva sita lungo via G. Leopardi, tra via De Amicis e via Moncenisio, ai fini di un migliore integrazione con il tessuto urbano circostante di natura residenziali.

Prescrizioni di intervento

Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali principali e complementari di cui all'art. 7.2.1

Modalità d'intervento e parametri edificatori

Previa approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, sarà possibile prevedere interventi di ristrutturazione e/o di demolizione dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = 1,50 mc/mq

Rc = 40%

Rv = 40 %

Hm = 8,50 m

Hp = 2 piani f.t. (oltre a seminterrato e/o sottotetto abitabile)

Le distanze e gli ulteriori parametri urbanistici saranno definiti dal piano attuativo, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni particolari e standard urbanistici

Oltre alle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro del piano attuativo, è **obbligatoria la cessione diretta ed in loco delle aree da destinarsi a parcheggi pubblici commisurate, per ogni singola destinazione prevista, alle quantità minime definita dal Piano dei Servizi**. Per la parte rimanente, necessaria a raggiungere la quantità minima delle aree destinate a urbanizzazione secondaria secondo i parametri definiti dal piano dei servizi è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE - ASR. 10

- Insediamento produttivo - via Dante

L'intervento è finalizzato alla trasformazione dell'attuale struttura produttiva, in parte dismessa, sita lungo via G. Leopardi, tra via Dante Alighieri (uno degli assi di penetrazione a Nord), via Cadorna e viale Lombardia, ai fini di un migliore integrazione con il tessuto urbano circostante di natura residenziali.

Prescrizioni di intervento

Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali principali e complementari di cui all'art. 7.2.1

Modalità d'intervento e parametri edificatori

Previa approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, sarà possibile prevedere interventi di ristrutturazione e/o di demolizione dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione. L'attuazione potrà avvenire per sub-ambiti di intervento, purché gli stessi abbiano un'autonomia funzionale così come la parte rimanente.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = 2,0 mc/mq

Rc = 40%

Rv = 40 %

Hm = 10,00 m

Hp = 2 piani f.t. (oltre a seminterrato e/o sottotetto abitabile)

Le distanze e gli ulteriori parametri urbanistici saranno definiti dallo strumento attuativo, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni particolari e standard urbanistici

Oltre alle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro di intervento, è **obbligatoria la cessione diretta ed in loco delle aree da destinarsi a parcheggi pubblici commisurate, per ogni singola destinazione prevista, alle quantità minime definita dal Piano dei Servizi**. Per la parte rimanente, necessaria a raggiungere la quantità minima delle aree destinate a urbanizzazione secondaria secondo i parametri definiti dal piano dei servizi è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).