

AT3-r via S.Francesco D'Assisi

**Descrizione**

L'area ricade all'interno del tessuto consolidato a destinazione prevalentemente residenziale, e si configura come il naturale completamento di tale tessuto. L'attuazione dell'ambito di trasformazione è l'occasione per la realizzazione di un'ideale dotazione di servizi consistente in un'area a parcheggio in aggiunta a quello già esistente posto a nord e la realizzazione di un'area verde a servizio dell'intera collettività. Il contesto territoriale è caratterizzato da edifici residenziali a bassa densità con altezza massima di 2 piani fuori terra. L'ambito dell'area di trasformazione è costituito da un terreno libero prevalentemente pianeggiante ove è presente la fascia di rispetto del pozzo (200 m).

Indirizzi progettuali dello spazio costruito

- Gli edifici dovranno essere realizzati con elevati standard di efficientamento energetico (nZEB), e rispettare gli allineamenti e le altezze dei fabbricati adiacenti (2 piani fuori terra).
- vietati insediamenti di centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate all'art. 94, c. 4 del D.lgs 152/2006.

Indirizzi progettuali dello spazio aperto

- realizzazione di un'area verde attrezzata a servizio del quartiere;

Indirizzi progettuali della mobilità e sosta

- nell'area per servizi in cui sarà realizzata l'area di sosta dovrà essere prevista almeno una colonnina di ricarica dei veicoli elettrici;
- realizzazione del marciapiede lungo via Francesco D'Assisi.

Modalità d'intervento

l'intervento dovrà essere realizzato mediante Piano attuativo (ex art. 12 della Lr. 12/205 smi)

Parametri

- St: 5.348 mq
- Sf: 2.743 mq
- Sup. per Servizi: 2.605 mq
- IT = 0,15 mq/mq
- H max: 2 piani fuori terra

Destinazioni d'uso:

Principale: residenziale e complementari
Escluse: agricola, produttiva, commerciale MSV e GSV

Parcheggi privati

(art.10 norme gen. Disposizioni attuative)

1mq ogni 10 mc di costruzione con un minimo di 1 posto auto ad unità abitativa

Monetizzazione area per servizi

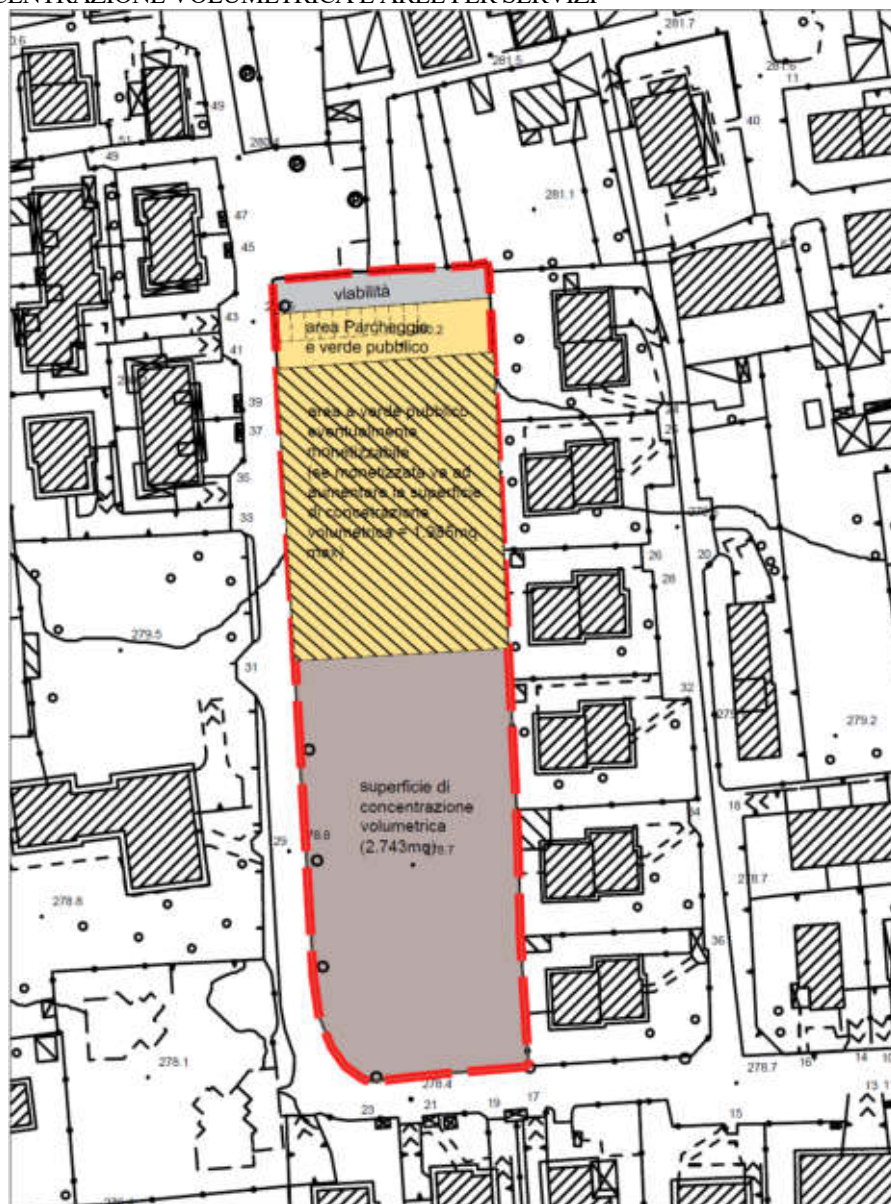
La convenzione del P.A. può prevedere, in alternativa parziale o totale alla cessione di aree per servizi (con la sola eccezione delle superfici minime per servizi di pubblica utilità indicate sullo schema della presente scheda di Piano) la monetizzazione delle aree a verde ove, i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Incentivi

Su richiesta è possibile usufruire di un incremento della superficie lorda (SL) sino ad un indice complessivo di 0,2 mq/mq (0,05mq/mq massimi aggiuntivi) nel caso in cui la proposta sia accompagnata dalla realizzazione di aree a servizio anche esterne all'ambito d'intervento, in misura maggiorata del 150% rispetto a quella dovuta per le funzioni da insediare ovvero a seguito della realizzazione di servizi ulteriori previsti dal piano dei servizi e concordati con l'Amministrazione.

È facoltà dell'Amministrazione, qualora non fosse possibile individuare opere idonee al valore determinato, di proporle la monetizzazione al fine di poterle destinare ad opere alternative individuate nel Piano dei Servizi o nel piano triennale delle opere pubbliche

SCHEMA CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA E AREE PER SERVIZI



-  perimetro ambito di trasformazione
-  superficie minima per servizi
viabilità, parcheggio e verde
-  superficie per servizi (verde di quartiere) eventualmente monetizzabile
(se monetizzata va ad aumentare la superficie di concentrazione volumetrica
= 1.985mq max)
-  superficie di concentrazione volumetrica