

Riferimento AT: AT04

morfo-tipologia del progetto

da prevedere, in sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato, forme e modalità di manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli spazi pubblici e delle piste ciclabili.

specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi (in particolare nei casi siano previsti strutture caratterizzate da rilevante affluenza)

quest'area è completamente racchiusa in un più ampio contesto interamente residenziale, caratterizzato da differenti tipologie edilizie che, come peraltro in tutta la zona sud del paese, sono chiaramente riconducibili ai periodi in cui si è verificata l'edificazione. Le dimensioni dell'area ed il contesto edilizio all'interno del quale si trova attualmente inserita, escludono di mantenere la precedente destinazione d'uso che dovrà eventualmente trovare nuova e più adeguata collocazione all'interno del vicino AT5.

indicazioni della tipologia di strumento attuativo, ad eccezione degli interventi pubblici o d'interesse pubblico, gli eventuali dettagli già definiti relativi allo strumento attuativo

considerata l'unicità di destinazione d'uso e le dimensioni dell'area si ritiene opportuno dare attuazione alla stessa mediante la predisposizione di permessi di costruire convenzionati. Unica prescrizione l'arretramento dell'allineamento stradale rispetto alle recinzioni esistenti al fine di realizzare un percorso ciclopedonale. Tale indicazione nasce dalla considerazione che le modalità dell'edificato, sia a monte che a valle dell'area interessata, potrebbero consentire, mediante successivi interventi sia pubblici che privati, di realizzare un percorso ciclopedonale in grado di estendersi dalla pista ciclopedonale di via Giovanni XXIII sino ad oltre la metà di via Damiano Chiesa.

criteri dettagliati di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico

Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non presenta interferenze con ambiti di antica formazione o con elementi della memoria.

Prescrizioni architettoniche specifiche (altezze, materiali ecc.)

I soggetti competenti in materia paesaggistica dovranno provvedere al miglior inserimento delle nuove costruzioni nel contesto territoriale, tenendo conto che andranno a costituire una componente della ricucitura del tessuto urbano di questo contesto del paese. L'ambito andrà a completare una porzione di edificato puntando ad una riqualificazione dell'ambito di riferimento

Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

La disposizione degli edifici nel contesto suggerisce il ricorso a tipologie architettoniche a edificio isolato mono o bifamiliare secondo la tradizione locale. Ai fini dell'ottimizzazione del consumo di suolo è consentito l'accorpamento dei blocchi.

Assetto microubanistico (continuità aree verdi, percorsi, tutela delle visuali di fruizione del paesaggio ecc.)

Le dimensioni dell'ambito di intervento e la sua collocazione rispetto al contesto urbano non precludono continuità del verde. L'ambito inoltre non interferisce con visuali sensibili.

criteri di negoziazione (criteri di perequazione urbanistica, tipo di perequazione etc.)

In ragione della diversa natura delle aree produttive e commerciali, nell'ottica di favorire anche per queste parti del tessuto urbano uno sviluppo compatibile con gli obiettivi generali del piano, che non snaturi il paesaggio urbano e permetta, al contempo, di raggiungere obiettivi di qualità edilizia e di corretta risposta alle esigenze di imprenditori e commercianti il Documento di Piano prevede una diversa definizione degli indici edificatori per le AT a vocazione commerciale e produttiva.

ogni AT dispone di un indice privato di pertinenza territoriale (IP), espresso in SLP pari a 0,3 mq/mq

a seguito del raggiungimento di obiettivi di premialità (cfr. paragrafo seguente) definiti dal Documento di Piano si ottiene un incremento volumetrico di 0,2 mq/mq,

ogni AT può raggiungere un indice territoriale massimo ammissibile (IM), espresso in SLP pari a 0,5 mq/mq

Premialità che permettono un incremento volumetrico di 0,2 mq/mq nelle aree industriali /commerciali.

Il massimo incremento premiale possibile, pari a 0,2 mq/mq, è ottenibile raggiungendo due dei quattro parametri

previsti.

parametri efficienza energetica

Requisiti del costruito

Qualità edilizia MEDIA

Efficienza energetica ALTA

Funzioni principali

Funzione residenziale

Funzioni escluse

Tutte tranne quella residenziale

norme di salvaguardia

Malgrado l'ambito non sia interessato da vincoli paesaggistico-ambientali si trova in una zona di completamento del tessuto edificato interessata da una porzione boscata .