

AT_3. Villa Estiva

Obiettivi generali

L'obiettivo generale è quello di restituire a piena funzionalità un patrimonio di significativo valore architettonico e identitario locale, ora prevalentemente diroccato.

Obiettivi urbanistici di progetto

Gli obiettivi pubblici che l'attuazione dell'AT deve perseguire sono relativi alla riqualificazione, sostituzione e integrazione del complesso edilizio e degli spazi a verde annessi, per i quali deve essere garantito, almeno in parte, l'utilizzo pubblico.

Vocazioni funzionali e usi

Vocazione prevalente	residenziale	
Funzioni necessarie	residenziale	R2
Funzioni compatibili	direzionale	
	commerciale	C1, C4
	ricettiva	H1, H2

Parametri edificatori

SCV_massima superficie di concentrazione volumetrica (mq)	2.600	
RC_massimo rapporto di copertura della SCV (mq/mq)	0,6	
SLP_superficie lorda di pavimento (mq)	Minima	3.500
	Massima	4.700
Altezza massima degli edifici (m)	11	

Interventi di contestualizzazione urbana e paesistico-ambientale

- ✎ Quinta vegetale lungo l'ambito di concentrazione volumetrica, anche in relazione alla segnalazione del corridoio ecologico provinciale (PTCP)
- ✎ Convenzionamento per uso pubblico di parte del parco, da attrezzare per gioco e sport
- ✎ Autoproduzione totale del fabbisogno energetico per acqua calda sanitaria e riscaldamento

Incentivazione, standard qualitativi e criteri negoziali

<i>Parametri edificatori derogabili:</i>		SCV
<i>Standard qualitativo</i>		<i>Incidenza sulla quota premiale</i>
edilizia sociale per almeno il 30% dell'incremento di slp derivante alla quota premiale		sino al raggiungimento dell'intera quota premiale
Creazione di nuovi occupati (con contratto a tempo indeterminato, da fissare con specifico atto di impegno / convenzione della durata di 10 anni) indotti dalle attività insediate ⁵		ogni nuovo occupato = 3 % della quota premiale

⁵ La stima dei nuovi occupati deve essere effettuata all'interno di specifico piano economico delle attività che si intendono insediare.