

ARU-2 “C.na Locatelli”

Descrizione

L’ambito interessa un nucleo di origine rurale ancora attivo, caratterizzato dalla presenza di un fienile ed altri edifici connessi all’attività agricola, ai quali si sono aggiunti nel corso del tempo ulteriori volumi accessori privi di valore. L’edificio rustico residenziale principale, già recuperato, è escluso dall’ambito.

Obiettivi

L’ambito è finalizzato a consentire il recupero delle volumetrie esistenti a fini abitativi, una volta cessata l’attività agricola.

Indicazioni e prescrizioni progettuali

Per l’ambito è previsto il recupero della SL esistente, incrementata del 20%, per usi residenziali. Tale recupero si configura come cambio di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante ai sensi delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Nel calcolo della SL esistente (VU/AU) possono essere considerati considerati tutti i fabbricati esistenti, comprese le superfetazioni. Ai fini del dimensionamento, la SL esistente è stimata in 2.600 mq, valore da definire con maggior grado di dettaglio in fase attuativa.

La SL accoglibile potrà essere redistribuita liberamente nel rispetto delle prescrizioni morfologiche previste dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (art. 17), nonchè rispettando gli allineamenti e gli spazi aperti indicati nella scheda progettuale. È consentito derogare ai parametri IC e H nel rispetto delle norme morfologiche di cui sopra.

Si prescrive la realizzazione del tratto ciclabili in affaccio su via Vittorio Emanuele.

Lungo la frangia urbana andranno adottate adeguate soluzioni progettuali del Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali del PTM.

Vincoli e tutele

- Vincolo di polizia idraulica
- Fattibilità geologica con consistenti limitazioni
- PAI (Fascia B) / PGRA (pericolosità L)

Dati territoriali

Superficie territoriale (ST)	6.830 mq
> Aree pubbliche	- - -
> Superfici fondiarie (SF)	6.830 mq

Indici e parametri

Indice territoriale max (IT)	non definito
Superficie lorda max (SL)	esistente +20%
> SL esistente (stima)	2.600 mq
> Incentivo +20% SL esis.	520 mq
Indice di copertura (IC)	≤ esistente
Indice di permeabilità (IPF)	≥ esistente
Altezza dei fabbricati (H)	≤ esistente

Destinazioni d’uso

Funzioni principali	[R]
Funzioni non ammesse	[P*] [C-MSV] [Ru]

Dotazione

Nuovi abitanti teorici	62
Dotazione minima	1.860 mq
Cessioni minime	- - -

Consumo di suolo

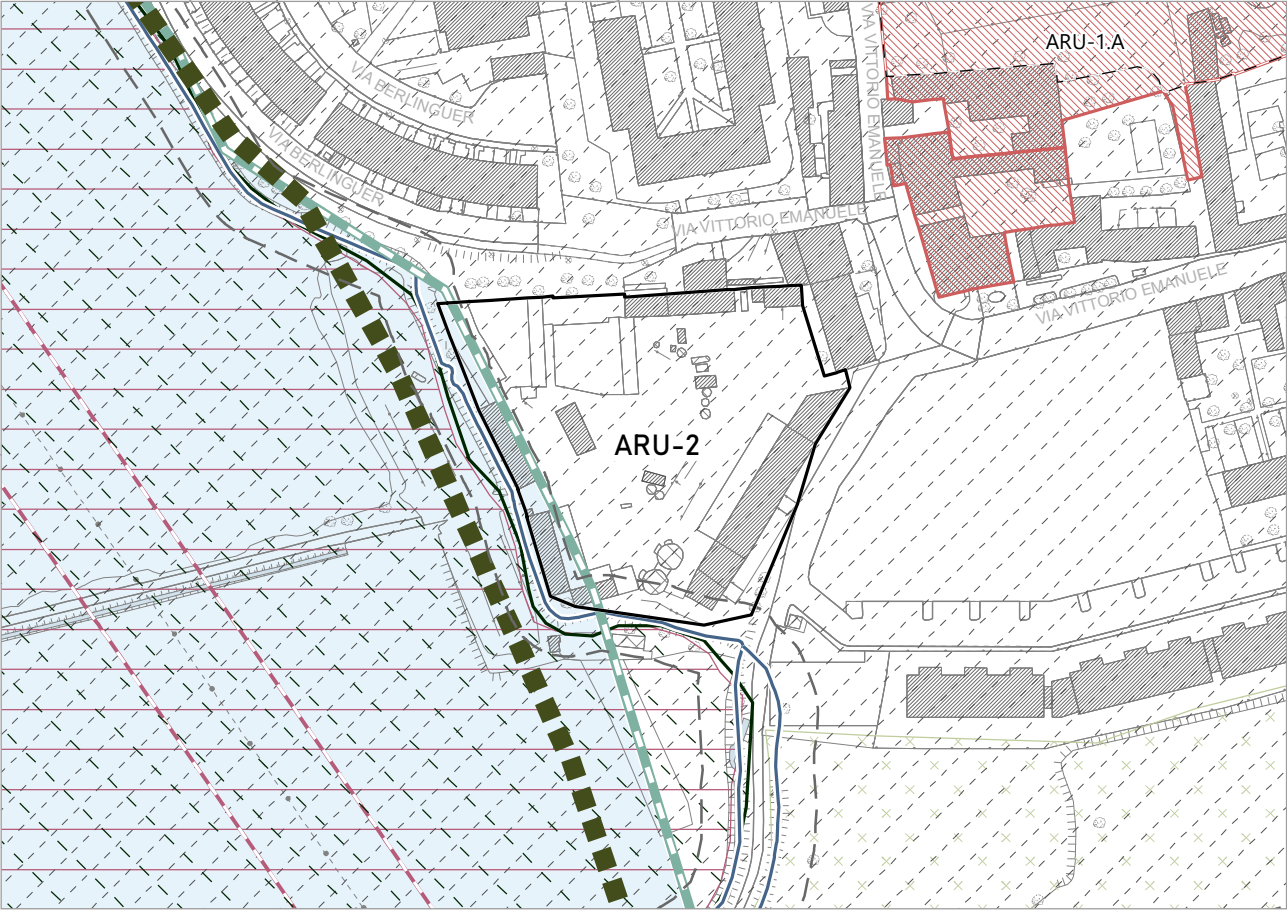
Superficie urbanizzabile	0 mq
Bilancio Ecologico del Suolo	0 mq

* Ad eccezione dell’artigianato di servizio

Indicazioni e prescrizioni progettuali



Vincoli e tutele



Scala 1:2.000