

AT-3 “Municipio”

Descrizione

L’ambito di trasformazione è situato nella frazione di Municipio, a ridosso del tessuto residenziale esistente e ai margini del Parco Sud.

Obiettivi

L’ambito è finalizzato alla realizzazione di un insediamento residenziale di completamento al tessuto esistente.

Indicazioni e prescrizioni progettuali

Per l’ambito è prevista l’applicazione di un Indice Territoriale di 0,25 mq/mq, incrementabile di +0,1 mq/mq a fronte della realizzazione di Servizi qualitativi così come definiti dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi. Tale dotazione può essere monetizzata.

Una quota minima del 50% della SL residenziale dovrà essere destinata ad edilizia convenzionata.

L’insediamento residenziale, a bassa densità, dovrà essere caratterizzato da tipologie edilizie compatibili con il contesto: edifici a schiera o a blocco, con altezze non superiori ai due piani (10,5 m).

Si prescrivono la realizzazione e la cessione di un’area per la sosta su via Verdi di circa 280 mq e la realizzazione, sempre su via Verdi, del tratto ciclabile dal parcheggio esistente di fronte al Municipio fino all’ingresso dell’area cani.

Si prescrive di prevedere idonee opere di mitigazione paesistico/ambientali lungo il lato nord con fasce arboreo-arbustive da realizzarsi con specie autoctone secondo le indicazioni di cui al “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali” del PTM.

Vincoli e tutele

- Vincolo di polizia idraulica
- Fattibilità geologica con consistenti limitazioni
- Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile (criterio geometrico 200 m)

Dati territoriali

Superficie territoriale (ST)	8.440 mq
> Aree pubbliche	310 mq
> Superfici fondiarie (SF)	8.130 mq

Indici e parametri

Indice territoriale max (IT)	≤ 0,35 mq/mq
> IT base	0,25 mq/mq
> Incentivo su IT	0,1 mq/mq

Superficie lorda max (SL)	2.954 mq
> SL da applicazione IT base	2.110 mq
> SL da incentivo su IT	844 mq

Indice di copertura (IC)	≤ 40%
Indice di permeabilità (IPF)	≥ 40%
Altezza dei fabbricati (H)	≤ 10,5 m

Destinazioni d’uso

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

Dotazione

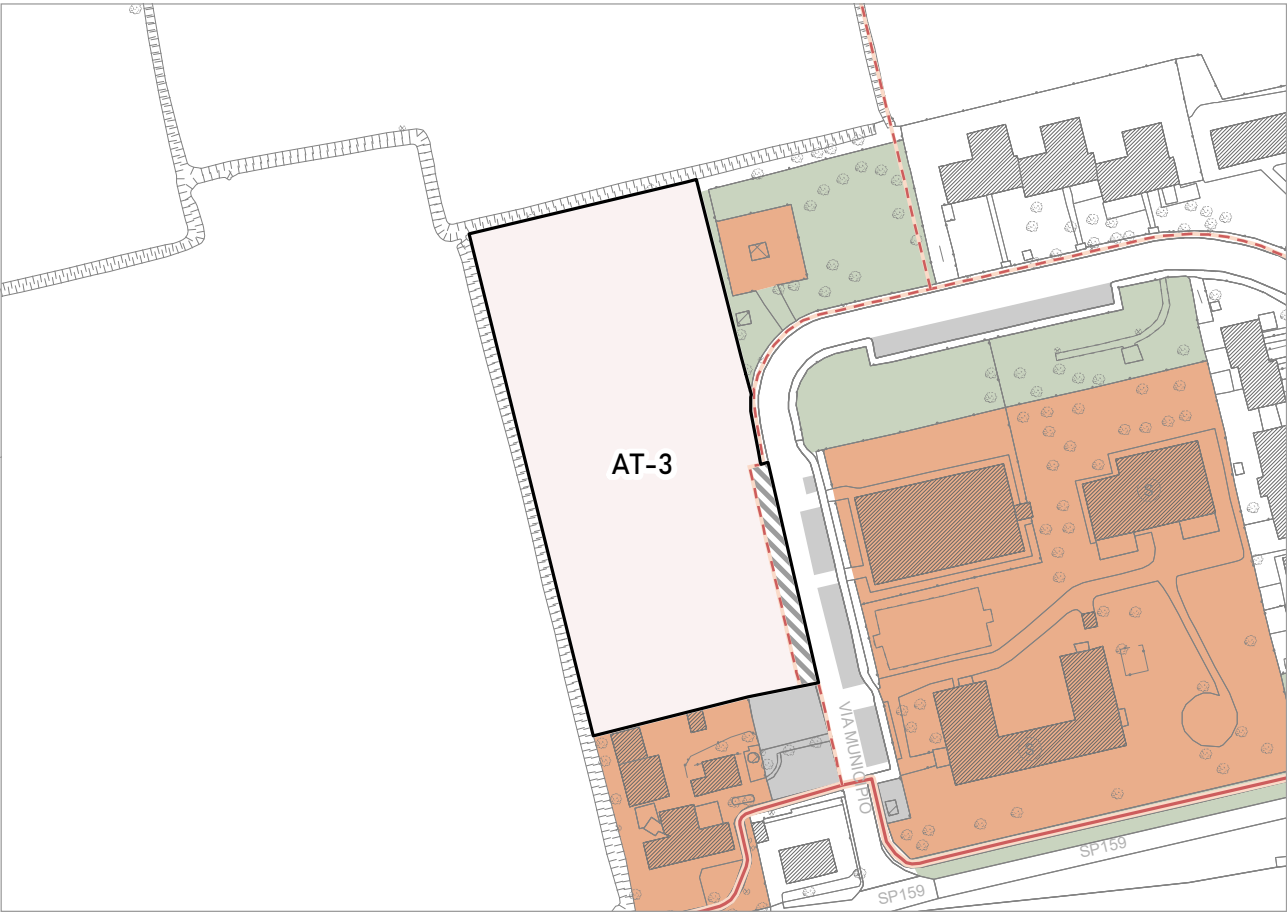
Nuovi abitanti teorici	59
Dotazione minima	1.770 mq
Cessioni minime	310 mq

Consumo di suolo

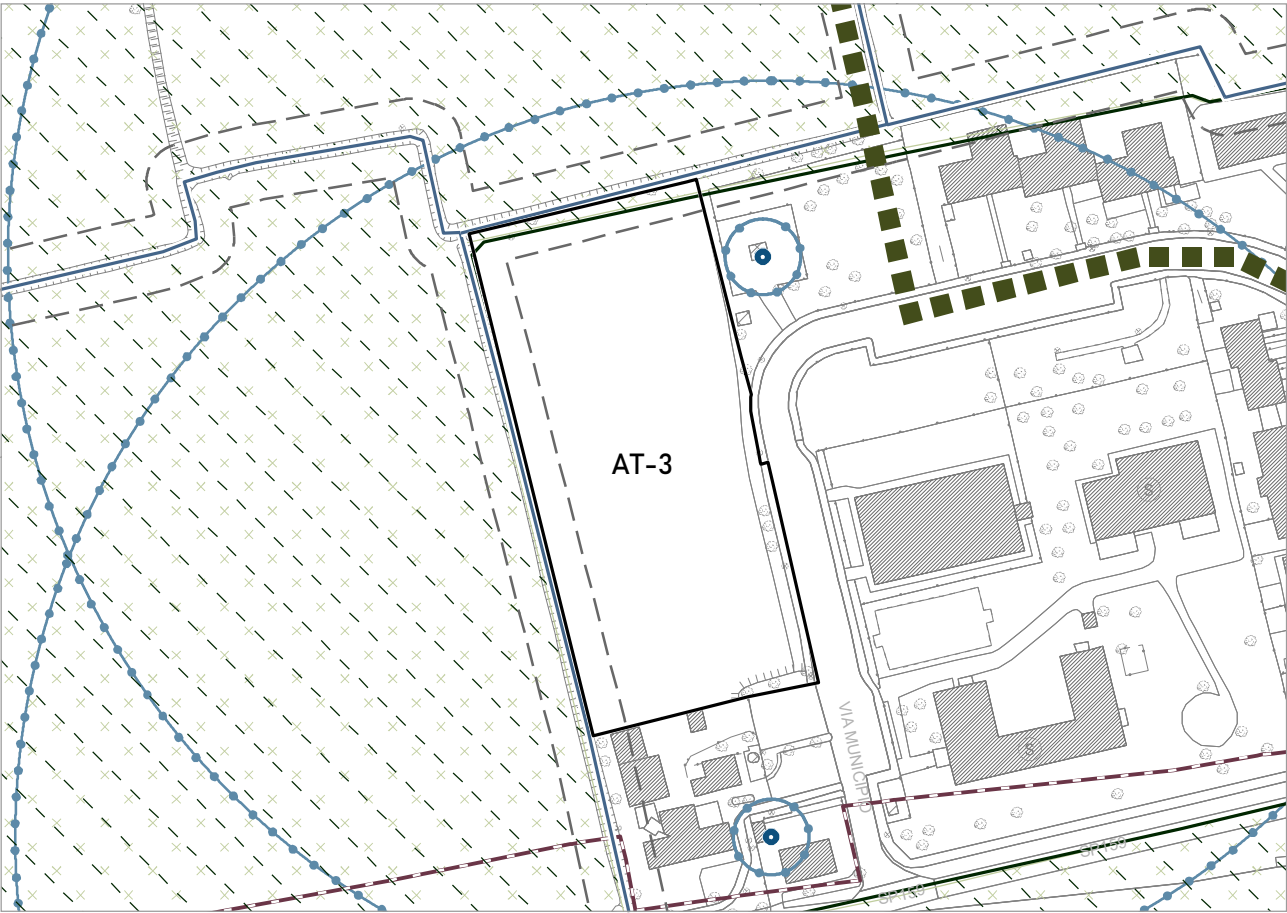
Superficie urbanizzabile	8.440 mq
Bilancio Ecologico del Suolo	8.440 mq

* Ad eccezione dell’artigianato di servizio

Indicazioni e prescrizioni progettuali



Vincoli e tutele



Scala 1:2.000