

Ambito AT.S 3 - via Don Mazzolari**Descrizione**

L'ambito si trova a sud-ovest della frazione di Santa Maria Rossa, su via Mazzolari. Si tratta di un lotto libero di ridotte dimensioni intercluso tra ambiti residenziali ad alta densità.

Vincoli e tutele**Obiettivi generali**

L'ambito sarà destinato alla realizzazione di interventi di housing sociale, nelle differenti forme e modalità previste dal Piano dei Servizi. In questo modo sarà possibile andare a completare il tessuto urbano esistente, con l'insediamento di funzioni residenziali di servizio.

Indirizzi e prescrizioni progettuali

- La SL residenziale prevista sarà destinata a Edilizia Residenziale Sociale e sarà così composta:
 - 50% della SL edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato, coabitazioni con servizi condivisi, edilizia convenzionata con patto di futura vendita.
 - 50% della SL per edilizia in locazione a canone convenzionato, a canone concordato, a canone moderato, residenze convenzionate per studenti universitari. Di questa parte è consentita la monetizzazione di una quota massima del 50%.
- L'incremento volumetrico per gli obiettivi della città pubblica pari a 0,1 mq/mq, acquisiti per mezzo dei meccanismi di Compensazione, è funzionale alla realizzazione di edilizia libera.
- Allineamento e continuità morfologica con il tessuto esistente.
- Completamento dei percorsi ciclo-pedonali su via Don Mazzolari.
- Bilancio Energetico dell'intervento.

Parametri quantitativi e funzionali

St	3.850 mq
Ut	0,3 mq/mq
SL	1.155 mq
Rc	35 %
Hmax	19 m
Ip	20 %

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	210 mq
Dotazione minima da localizzare	410 mq

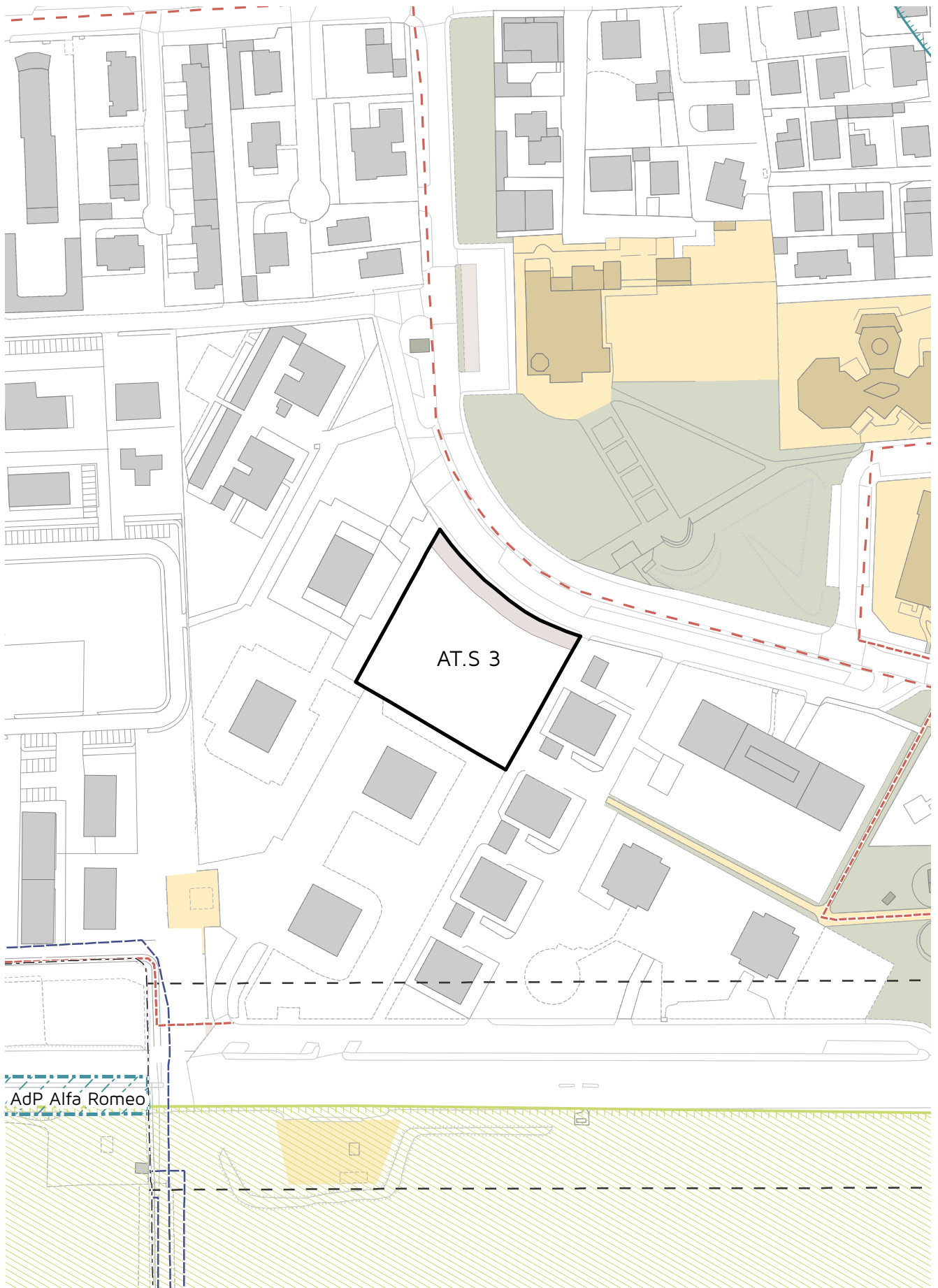
Incremento per obiettivi della città pubblica

Ut	0,1 mq/mq
SL	385 mq
Dotazione dovuta	135 mq

Destinazioni d'uso

Principale	Servizi (ERS)
Non compatibile	Commercio, Produttivo

Consumo di suolo 3.850 mq



Scala 1: 2000