

Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 9.900

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito è collocato al margine del tessuto residenziale della frazione di S. Ilario e costituisce parte del vasto ambito di espansione individuato dal PRG del 1984, in parte attuato (quartiere residenziale delle vie Cadorna, Garibaldi, Novella).

2. Obiettivi di intervento

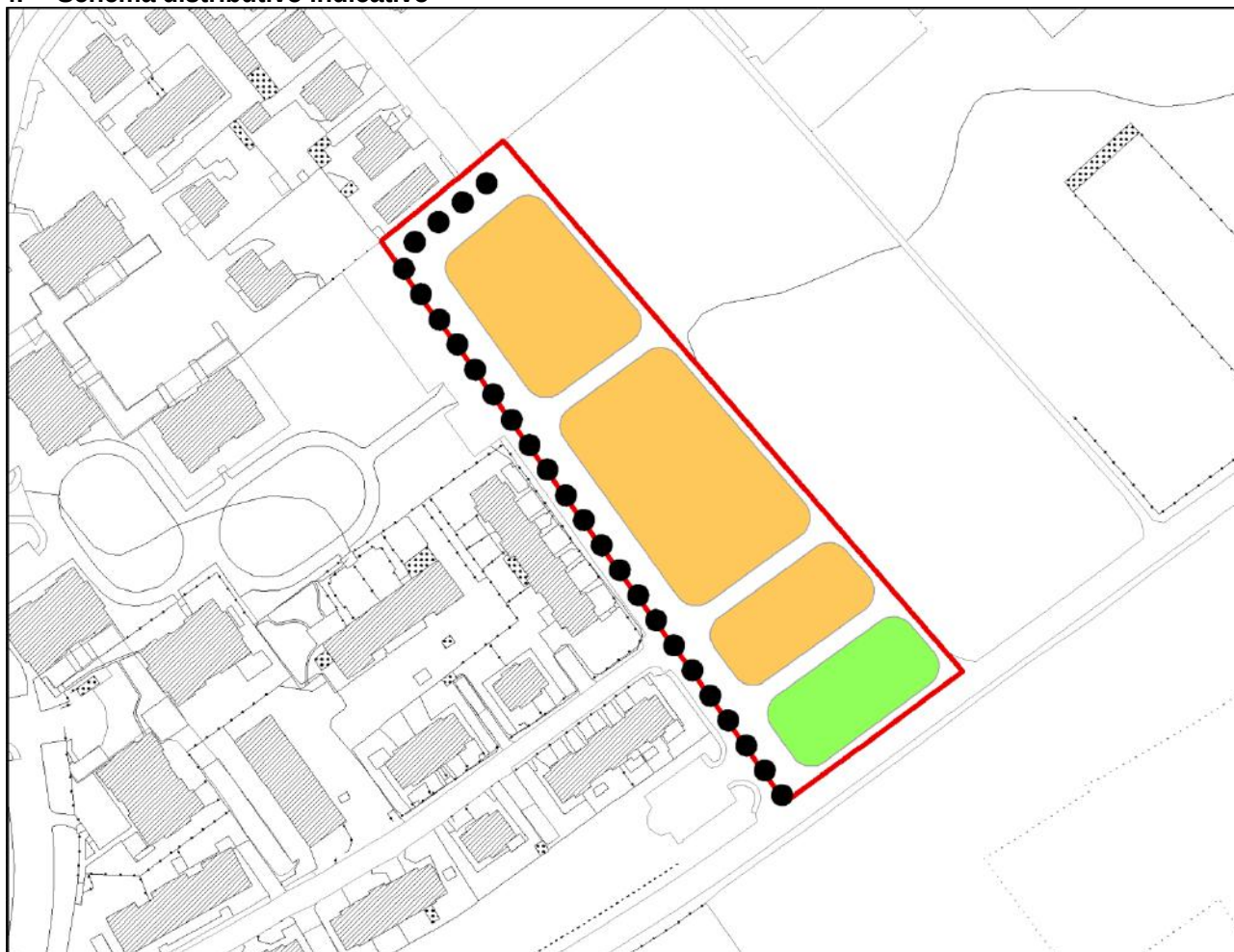
- 2.1 Favorire l'insediamento di nuovi residenti nelle frazioni al fine di contenerne il declino demografico.
- 2.2 Ricucire la maglia viaria urbana integrandola coi percorsi protetti per la mobilità ciclistica e pedonale.
- 2.3 Consolidare il fronte urbano verso la campagna.

3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

Curare la qualità urbana della nuova viabilità introducendo alberature, parcheggi e sedi protette per la mobilità non automobilistica e realizzare una corretta intersezione con la strada di circonvallazione (via della Novella).

Realizzare una distribuzione planivolumetrica che lasci aperte le visuali in direzione nord est, verso la campagna.

4. Schema distributivo indicativo



(scala 1:2.000)

Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Capacità edificatoria Indice proprio: 0,25 mq/mq Indice minimo: 0,30 mq/mq Indice massimo 0,40 mq/mq <u>Altri parametri</u> H = m 12 IC = 40%	Destinazioni d'uso <u>Principale</u> Gf1 residenza <u>Escluse</u> Gf3a – attività di produzione di beni, ad eccezione di Gf3a.4 <u>Commercio</u> Gf4a.1 e 4a.2
Aree e opere pubbliche Allargamento della via pubblica sul lato sud ovest e collegamento con via Turati (ampiezza complessiva della sede stradale m. 12). Prosecuzione del sistema verde sul fronte della campagna (via della Novella).	Modalità di attuazione L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario o, in alternativa, più piani attuativi o permessi di costruire convenzionati previo <i>Masterplan</i> unitario esteso alle aree comprese nel perimetro. <u>Lotto minimo:</u> mq 3.000 (oss. 110.a)
Vincoli Nessun vincolo	