

Scheda: AT_09_015165.PDF	Comune: Ozzero
Layer informativo: Ambiti di trasformazione	Shape File: AMB_TRASF.shp

AMBITO N. 9 P.A. RESIDENZIALE



Parte prima: stato attuale, dati e obiettivi generali per la pianificazione attuativa

Stato attuale

L'area è situata nella zona residenziale Sud-Est del nucleo centrale dell'abitato di Ozzero, ed è localizzato tra due Piani Attuativi di recente completamento, lungo la Via Aldo Moro, a ridosso della zona agricola esterna all'abitato.

E' costituito da un'area libera da edificazioni, dalla forma rettangolare della dimensioni di 40m x 70m circa a ridosso dei fabbricati esistenti.

Il P.R.G. vigente ha individuato sull'area un Piano Attuativo, per la maggior parte con destinazione a Zona residenziale "Zona C1 – di espansione per edilizia economica popolare parte di zone pubbliche di interesse generale-Parcheggi, ed una zona di verde alberato lungo il confine con le aree agricole adiacenti.

L'area è completamente inserita nella Zona I.C.1 "Zona di iniziativa comunale". del PTC del Parco Regionale della Valle del Ticino

Il complesso risulta accessibile da Via Aldo Moro

Dati di superficie

Superficie totale dell'Ambito	mq 2.927,32
Area di proprietà comunale	mq 286,75

Vincoli territoriali

1. L'area dell'intervento è compresa all'interno dell'"Area di rispetto archeologico" del PTCP della Provincia.

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

- Completamento del comparto residenziale posto lungo la Via Aldo Moro
- Realizzazione di parcheggi lungo la Via Moro
- Creazione di una fascia verde alberata di mitigazione dell'impatto visivo verso la aree agricole.

Parte seconda: disposizioni di carattere prescrittivo

Modalità di intervento

- Nuove edificazioni a completamento del comparto residenziale assoggettata a pianificazione attuativa

Destinazione d'uso

1. Sono ammesse le funzioni principali residenziali

Indici e parametri edilizi e urbanistici

St = 2.927,32 mq

Volume edificabile pari a 2.680 mc. (salvo più precisa determinazione all'atto della formazione del P.A.)

Rc = 25%

Rv = 30%

Hm = 12,00 mt.

Hp = 3 piani f.t.

Dc = $\frac{1}{2}$ H con minimo di 5,00 metri, salvo convenzione con il confinante,

Ds = 7,50 mt per calibro stradale fino a mt. 15,00

10,00 mt per calibro stradale oltre mt. 15,00

E' facoltà dell'Amministrazione, sentito il parere della Commissione edilizia comunale, consentire l'allineamento su strada o con fabbricati già esistenti sui lotti limitrofi comportante distanze inferiori.

Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal CdS.

De = pari ad H, con minimo 10,00 mt.

Possibilità mantenimento distanze inferiori tra i fabbricati all'interno del comparto

Dovranno essere rispettate maggiori distanze eventualmente prescritte dal Regolamento Locale di Igiene.

Sp = 1,00 mq per ogni 10 mc di Volume edificato

Stn = come stabilito nel Piano dei Servizi

Aree in cessione per attrezzature e servizi di urbanizzazione secondarie

1. Cessione delle aree da destinare alla realizzazione di un verde pubblico, per una profondità di circa 8 mt lungo la Via Aldo Moro in continuità con le aree già di proprietà comunale e di una fascia di circa 4,5 mt in corrispondenza della strada campestre al confine Sud del lotto funzionale a realizzare un percorso a verde qualificato verso la campagna, della larghezza di circa 8mt posto tra il comparto di nuova edificazione ed il complesso residenziale esistente confinante.
2. Superficie complessiva area in cessione 860 mq.

Opere di urbanizzazione

1. Completamento del marciapiede lungo la Via Aldo Moro, e di accesso al parcheggio pubblico alla fine di Via Berlinguer. e realizzazione dei parcheggi in linea lungo strada sul fronte della Via Aldo Moro
2. Sistemazione e attrezzatura dell'area verde in cessione mediante adeguate piantumazioni e creazione di aree di sosta e formazione della pista ciclabile all'interno di tale area di collegamento tra il parcheggio di Via Berlinguer e il tratto precedente.
3. Realizzazione delle reti tecnologiche funzionali al completamento della via Aldo Moro e all'area verde pubblico da realizzare nel comparto delle urbanizzazioni primarie (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.)

Pianificazione attuativa

1. L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo unitario esteso all'intero Ambiti