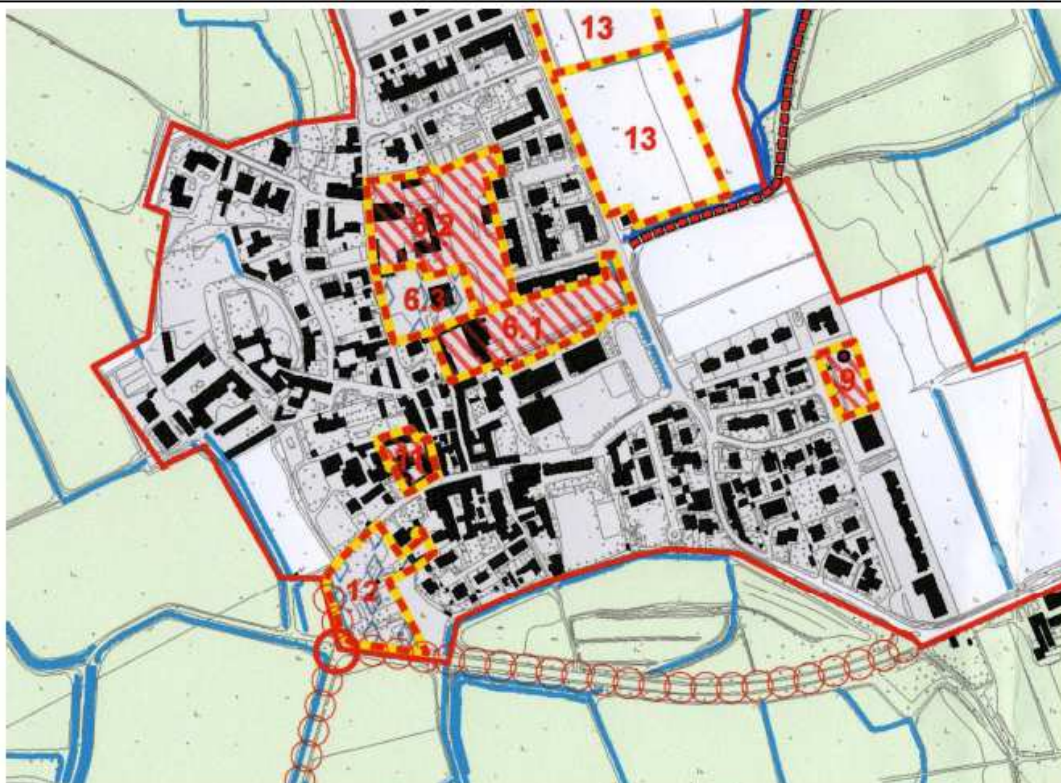


Scheda: AT_11_015165.PDF	Comune: Ozzero
Layer informativo: Ambiti di trasformazione	Shape File: AMB_TRASF.shp

AMBITO N. 11 PIANO DI RECUPERO CENTRO STORICO



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

Stato attuale

1. L'Ambito è localizzato in un'area del Centro storico, posto all'interno del nucleo abitato principale, ed è classificato dal P.R.G. vigente come "Zona B1 Insediamenti di interesse storico ambientale", e l'edificazione è assoggettata alle indicazioni ed alle prescrizioni contenute nel P.d.R. del Centro Storico.
2. Prevede un intervento di recupero, di parziale demolizione e ricostruzione degli edifici presenti, a destinazione residenziale e commerciale, andando a ricreare uno schema a corte chiuso sul lato adiacente alla Via Matteotti, ed aperto sul cortile interno.
3. E' costituito dall'Unità 15 e dall'Unità 16, in seguito accorpate, individuate dall'art.2 Nta P.R.G. vigente, è caratterizzato da una disposizione dei fabbricati secondo l'impianto della corte e si affaccia direttamente lungo la Via Matteotti. La fase attuativa del P.d.R. ha comportato inoltre la modifica del perimetro di tali unità, poiché l'ambito individuato nel Piano di recupero non corrisponde alle proprietà catastali
4. L'area è completamente inserita nella Zona I.C. "Zona di iniziativa comunale". del PTC del Parco Regionale della Valle del Ticino

Dati di superficie

1. Superficie totale dell'Ambito mq 2.110

Vincoli territoriali

1. L'area dell'intervento è compresa all'interno dell'"Area di rischio archeologico" e dell'Area di rispetto archeologico" individuata dal PTCP Provinciale.
2. L'Ambito è interessato dalla fascia di rispetto dei pozzi pubblici.

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

- Completamento del comparto produttivo posto lungo la ss11 Vigevanese,
- Realizzazione di un'ampia area a parcheggi interna al lotto.
- Creazione di una fascia verde di rispetto a ridosso della Roggia Maestra e predisposizione di interventi a salvaguardia della stessa.

Parte seconda: disposizioni di carattere prescrittivo

Destinazione d'uso

1. Sono ammesse le funzioni principali residenziali e commerciali.

St = mq 2.110 mq.

Volume max edificabile pari a 8.600 mc. (Slp max a destinazione commerciale = mq 180)

Rc = come da piano attuativo approvato

Hm = 9,30 mt. (salvo più precisa determinazione in formazione del P.A.)

Hp = 3 piani f.t.

Dc = $\frac{1}{2}$ H con minimo di 5,00 metri, salva convenzione con il confinante, o pari all'esistente (se inferiore) in caso di riqualificazione di fabbricati esistenti

Ds = come da piano attuativo approvato.

De = come da piano attuativo approvato

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

Stn = come da piano attuativo approvato

Standard qualitativo

1. Cessione delle aree relative alla realizzazione del parcheggio pubblico, del marciapiede lungo la Via Matteotti e per allargamento della sede stradale

Opere di urbanizzazione

1. Allacciamento alle reti tecnologiche delle urbanizzazioni primarie (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.)
2. Realizzazione di un parcheggio interno all'ambito, e sistemazione di parte di Via Matteotti e di Via Roma

Pianificazione attuativa

1. L'attuazione è coordinata dal Piano di Recupero vigente