

Ambito n. 6 - Aree a vocazione residenziale in fregio a via Meriggia

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

Stato attuale

L'ambito comprende aree attualmente adibite a impianti sportivi, per le quali la proprietà ha presentato istanza di trasformazione d'uso in residenza.

Dati di superficie

Superficie perimetrata: mq. 11.872 La superficie agli effetti dell'applicazione dell'indice di edificabilità deve risultare da rilievo strumentale.

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

Il piano attuativo dovrà assumere come tema centrale il rapporto con l'area confinante del laghetto di cava, garantendo accessi pubblici alla sua sponda.

Parte seconda: disposizioni di carattere prescrittivo

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale dell'ambito n. 6 è costituita dalla residenza (Gruppo funzionale R). Le destinazioni d'uso compatibili, in quanto integrative e complementari di tale uso, e quelle escluse sono definite dai Criteri di Attuazione del Documento di Piano, ed ulteriormente così specificate. Per il commercio al dettaglio sono consentiti gli esercizi di vicinato - Gruppo funzionale C1 - aventi superficie di vendita inferiore o uguale a mq 250 per il commercio al dettaglio di generi alimentari e non alimentari.

Capacità edificatoria

L'indice Ut di base è determinato in 0,25 mq/mq.

Obiettivi di utilità pubblica e generale

Il Documento di Piano individua nella rinaturazione dell'area del laghetto Tresport e nella sua sistemazione finalizzate alla pubblica fruizione, in particolare realizzando le opere di "messa in sicurezza", il fondamentale obiettivo di utilità pubblica e generale il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n. 6. Nel caso in cui il soggetto attuatore si accolli l'onere di conseguire tale obiettivo come obbligo suppletivo rispetto agli oneri di urbanizzazione determinati dalla vigente delibera comunale, sottoscritto in sede di convenzione del Piano Attuativo ex art. 46, comma 1, lettera c) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni, l'indice Ut di base attribuito all'ambito (0,25 mq/mq) viene incrementato del 30% con l'applicazione di un indice Ut aggiuntivo (0,075 mq/mq), tale da elevare l'indice Ut complessivo a 0,325 mq/mq.

Aree minime di cessione obbligatoria all'interno dell'ambito.

E' obbligatoria la cessione di una quantità minima di 30 mq/abitante teorico. La superficie a parcheggi alberati, nella quantità minima di 18 mq/abitante teorico, non è monetizzabile.

Parametri urbanistici

Rc = 65%

H = m 12,00

Pianificazione attuativa

L'attuazione dell'ambito n. 6 è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo. Sono necessarie le rilevazioni del campo elettromagnetico indotto dal vicino elettrodotto. Gli obiettivi sopra enunciati sono rappresentati in appendice nello schema planivolumetrico n. 6, al quale deve attribuirsi un valore di indirizzo per la pianificazione attuativa.