

art....

AT 09 "Col Fiorito"

1. Obbiettivo

Intervento di riqualificazione del versante collinare introducendo un equilibrato assetto insediativo residenziale di qualità ed accorgimenti di presidio del paesaggio e miglioramento della dotazione viaria esistente.

2. Parametri urbanistici

Superficie Territoriale	St	23.900 mq	
SLP complessiva	SLP_c	4.167 mq	
SLP diretta	SLP_d	4.167 mq	100%
quota di perequazione [in atterraggio]	SLP_p	0 mq	
premierità	SLP_pr	0 mq	
Rapporto di Copertura	RC	50% della Sf	
Altezza Massima	Hmax	2 piani f.t.	
Cessione/Asservimento aree pubbliche [ammessa monetizzazione parziale]		min 40% della St	

3. Usi prevalente, ammessi e non ammessi

AT 09 "Col Fiorito"			
CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMESSA	NON AMMESSA
Residenza	Residenza libera	X	
Attività primarie	Agricoltura		X
Attività secondarie	Industria e artigianato		X
	Industrie insalubri D. Lgs. 334/99 L.R. 19/01		X
	Depositi e magazzini		X
Attività terziarie	Ricettivo	X	
	Artigianato di servizio	X	
	Esercizio di vicinato (<250,00 mq.)	X	
	Medie strutture di vendita prossimità (da 251,00 a 600,00 mq)		X
	Medie strutture di vendita prossimità (da 601,00 a 1500,00 mq)		X
	Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 1501,00 a 2500,00 mq)		X
	Grande struttura di vendita (>2501,00 mq)		X
	Centro Commerciale		X
	Commercio ingrosso		X
	Uffici direzionali	max 30%	
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	X	
	Impianti tecnologici	X	

4. Parametri ambientali

Verde profondo

V_pr 20% della Sf

Indice Arboreo	la	4 alberi / 100 mq di Sf
Indice Arbustivo	lar	30 arbusti / 100 mq di Sf
% fabbisogno energetico da fonti rinnovabili		allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 + 5% $1,05*[P=(1/K)*S]$
Contributo per acquisizione demanio pubblico aree agricole / verdi	SI'	

5. Servizi pubblici minimi

Verde pubblico	da dettagliare nel PA
Mobilità e sosta	10 mq x abitante teorico
Standard di qualità	si rimanda al Programma di attuazione del Piano dei Servizi

6. Prescrizioni specifiche

- a) la disposizione degli edifici e degli spazi aperti dovrà formulare un'opzione attenta a preservare e valorizzare la percezione visuale dei versanti collinari retrostanti;
- b) prevedere:
 1. regolarizzazione viabilità di via Caffi con allargamento calibro stradale;
 2. realizzazione nuovo percorso pedonale;
 3. prevedere fascia di arretramento edificazione rispetto a via Caffi di circa 20/25 m;
 4. monetizzazione intergale standards e servizi;
- c) condizione preliminare alla procedibilità della proposta di Piano Attuativo, conformativo delle indicazioni contenute nella presente scheda del DdP, sarà l'assunzione da parte del proponente dell'impegno alla non risarcibilità di possibili danni agli edifici e pertinenze realizzati nell'ambito dell'attuazione del Piano, anche in via astratta riconducibili alla successiva cantierazione e realizzazione dell'infrastruttura viabilistica indicata nelle attuali previsioni del PTCP provinciale che interessa l'ambito di intervento.

7. Procedura

Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).

8. Schema principio insediativo

