



Tavola delle previsioni" Documento di Piano - scala 1:5000 - estratto

Obiettivo

Riqualificazione dell'ambito definito "ca' San Marco, così come individuato e nominato "T4", con risanamento e/o restauro degli edifici esistenti, e realizzazione di un ampliamento di slp totale massima pari 1500,00 mq. La destinazione d'uso riferita all'intero complesso è ricettiva e centro di formazione.

Parametri urbanistici

- St: 18.840,00 mq
- Slp definita 1500,00 mq (di cui almeno 500,00 mq in semi/ interrato)
- Hmax: 2 piani
- Rc: 25%
- Rp: 30%
- destinazione d'uso: 100% Ricettivo e centro di formazione

Servizi pubblici minimi

-allargamento della strada fino all'incrocio con via Codera compresa l'acquisizione delle aree necessarie all'allargamento stesso o in alternativa realizzazione di una nuova strada di accesso alla Ca' San Marco dalla strada tra S.Pantaleone e Gandosso il cui tracciato sarà definito in accordo con gli Uffici Tecnici dell'A.C..

-monetizzazione standard qualitativo in misura non inferiore a 150,00 €/m

-messa a dimora di nuove alberature d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100,00 mq di Superficie Fondiaria, ovvero dimostrazione dell'aumento di Bio Potenzialità Territoriale (BPT) in misura pari al beneficio prodotto dall'intervento di piantumazione di cui sopra; tale intervento può essere realizzato anche in ambiti esterni al perimetro dell'Area di Trasformazione. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari, o comunque opportunamente collegati fra loro in rapporto ai fabbricati e alle viste relative. Le essenze saranno definite in accordo con gli Uffici Tecnici dell'A.C.

La definizione complessiva dei servizi da realizzare e delle aree da acquisire saranno comunque stabiliti in sede di conformazione di piano attuativo.

Attuazione

Si attua attraverso un unico intervento.

E' fatto obbligo per tutti i tipi di interventi che prevedono un incremento del peso insediativo dimostrare la sostenibilità dell'intervento stesso in tema di opere di urbanizzazione primaria anche in funzione dei fabbisogni pregressi.

Non è possibile monetizzare le aree a parcheggio.

In caso di più proprietari, gli stessi partecipano all'iniziativa in ragione dell'entità delle rispettive aliquote secondo la formula perequativa classica, salvo diversa pattuizione tra le parti.

La definizione complessiva degli standards da cedere e/o da monetizzare e dei servizi da realizzare sarà stabilita in sede di convenzione.

Procedura

Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)