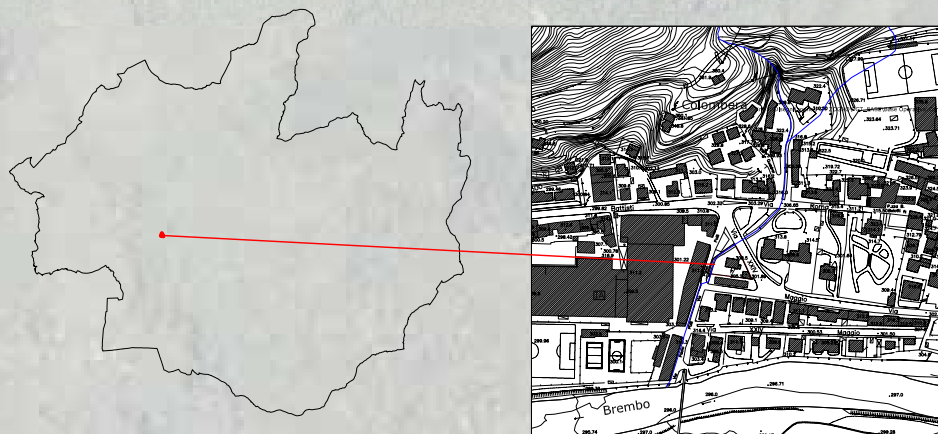


INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione	località Zogno Centro - Foglio 16/17
Stato di fatto	Lotto edificato esistente.
Ambiti di appartenenza	Ambito del tessuto urbano consolidato.

OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

Riqualificazione della testata d'angolo tra la Via Paolo Polli con realizzazione di nuovo volume per servizi privati e di interesse pubblico.



Realizzazione di intervento di sostituzione dell'edificio preesistente con la realizzazione di un nuovo volume di forte caratterizzazione architettonica.

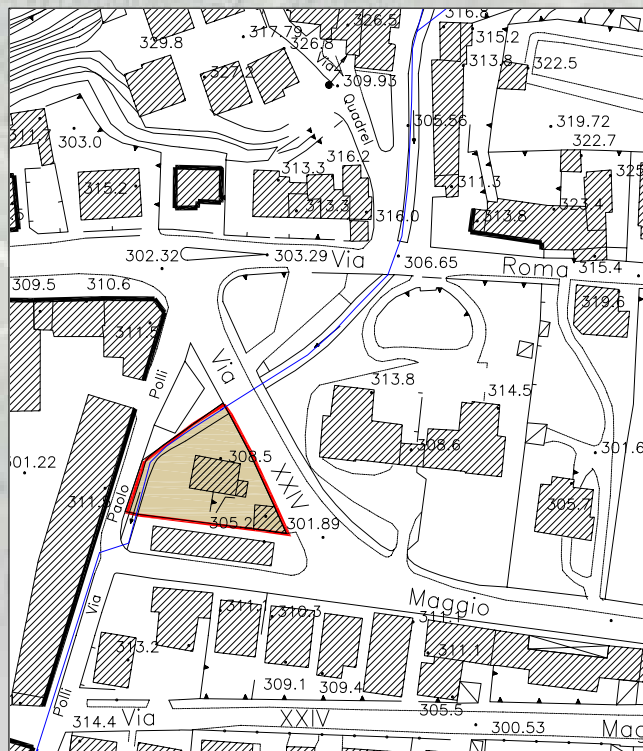
Riqualificazione degli spazi aperti di connessione alla viabilità pubblica anche con sistemazione a piazza di uso pubblico

Distanza minima dalla Via XXIV Maggio mt. 5,00

Distanza minima dalla valle del Baule mt. 5,00

Possibilità di residenza ai piani superiori nei limiti del 20% del volume totale.

SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

	Perimetro ambito		Strade, spazi liberi
	Involuppo edificabile		Parcheggi pubblici
	Verde pubblico o arretramento		Aree a parco e sport

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	900 mq.
Superficie permeabile	5% sup. territoriale
Altezza massima	15,00 mt.
Volume teorico	residenziale mc. 500, Slp 200
S.L.P. Massima terziaria	1.000 mq.
Area a parco/sport/rispetto	/
Parcheggi ad uso pubblico	da valutare in sede di progetto
Piazza pedonale	si
Nr piani abitabili	4 F.T.

STRUMENTO ATTUATIVO

Permesso di costruire convenzionato

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Reticolo idrico)

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

Realizzazione di servizi pubblici e privati con annessa dotazione di spazi di parcheggio interrato ed eventualmente esercizio pubblico.

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:			
Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	☐	☒	☐
Produttivo	☐	☐	☒
Terziario	☒	☐	☐
Turistico/Ricettivo	☐	☐	☒
Trasporto Areali	☐	☐	☒
Servizi	☐	☒	☐
Impianti tecnologici	☐	☐	☒

Stralcio N.T.A.

[...]

Art. 7 - Norme di salvaguardia per gli Ambiti di Trasformazione, per i Piani Attuativi vigenti e i titoli abilitativi in essere

Le aree e gli immobili compresi entro il perimetro degli Ambiti di trasformazione sono consolidati allo stato di fatto dalla data di adozione del P.G.T. fino alla approvazione dei Piani attuativi, degli Atti di programmazione negoziata e delle convenzioni connesse a Permessi di costruire convenzionati previsti dal P.G.T. stesso.

Per gli edifici esistenti sono consentite le opere di manutenzione ordinaria nonché quelle di manutenzione straordinaria, queste ultime finalizzate ad evitare il deperimento dell'edificio mentre sono vietati i mutamenti di destinazione d'uso sia delle aree che degli edifici.

I Piani attuativi vigenti alla data di adozione del P.G.T. sono fatti salvi fino alla loro completa esecuzione, essendo consentita a questo scopo la concessione di proroghe temporali per un periodo non superiore a due anni.

Sono altresì fatti salvi i titoli abilitativi già rilasciati per i quali i relativi lavori risultino già iniziati alla data di adozione del P.G.T.

Sono inoltre confermati e comunque attuabili fino alla loro completa esecuzione gli interventi previsti in Variante al P.R.G. previgente approvate ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 per gli insediamenti produttivi.

[...]

Art. 75 – Incentivi per la sostenibilità ambientale e per l'efficienza energetica degli edifici

I nuovi edifici e le unità immobiliari realizzate a seguito degli interventi di ristrutturazione devono rispondere ai criteri di risparmio energetico e di utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali della bioarchitettura.

Il miglioramento degli standard di legge dà diritto alla concessione di incentivi e premialità stabiliti nel Regolamento approvato dal Consiglio Comunale in data 08/04/2009 e sue successive modifiche e integrazioni.

Le premialità in termini di incremento della capacità insediativa non può comunque superare il 10 % della edificabilità prevista dal Piano delle Regole.

[...]