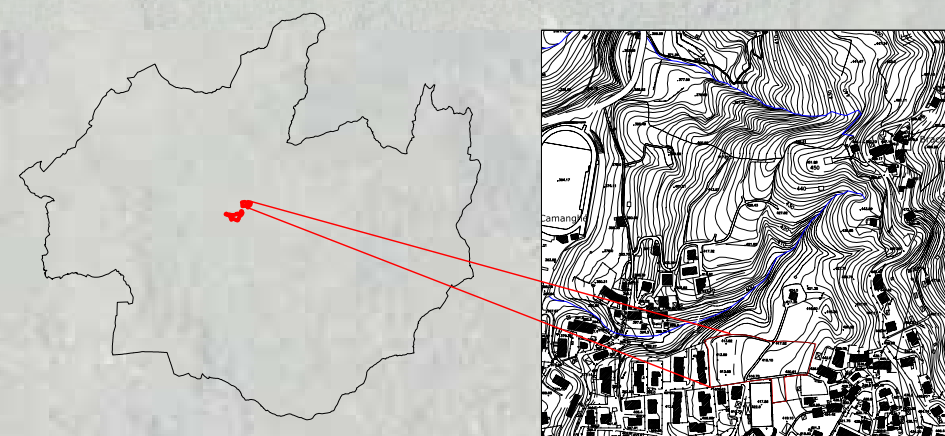


INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione	località Endenna - Foglio 11/17
Stato di fatto	Area retrostante il campo sportivo parrocchiale, già agricola.
Ambiti di appartenenza	Paesaggio agrario e delle aree coltivate.

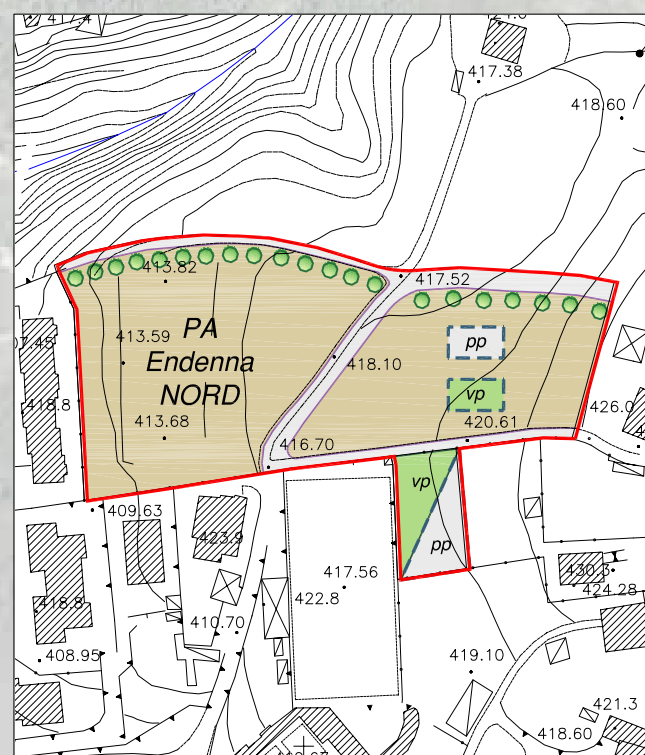
OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

Completamento del nucleo restante via del Brolo e il campo di calcio dell'oratorio con ampliamento dell'area ricreativa e avvio della prima fase di costruzione della nuova strada da via del Brolo a via Ripa, necessaria ad evitare l'attraversamento del centro di Endenna. Conferma della previsione di P.R.G. Vigente.



Progettazione unitaria e coordinata di edifici e spazi aperti e della nuova strada.
Il nuovo insediamento deve sorgere contestualmente alla costruzione della nuova strada e dell'adeguamento dell'area ricreativa retrostante il cimitero.
Edificazione a blocco isolato, le eventuali case a schiera non potranno prevedere più di tre unità abitative, mentre lo sviluppo longitudinale degli edifici non dovrà superare i mt. 25,00.
Filari di alberature di alto fusto lungo il perimetro nord dell'area.

SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

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

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	10.575 mq.
Superficie permeabile	40% sup. territoriale
Altezza massima	8,00 mt.
Volume teorico	6.000 mc.
S.L.P. Massima	2.000 mq.
Area a parco/sport/rispetto	600 mq.
Parcheggi ad uso pubblico	1 per alloggio
Piazza pedonale	/
Nr piani abitabili	2 F.T.

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione del primo tratto della nuova strada esterna al centro abitato, con allargamento della via del Brolo;
- Collegamento pedonale sul lato nord verso Camanghè e ampliamento dell'area ricreativo/sportiva esistente, con parcheggi a servizio del centro sportivo;

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.

[...]