

INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione	località Inzogno - Foglio 16
Stato di fatto	Ambito ineditato a monte di Via Locatelli costituito da pianoro suborizzontale connesso a sud ed est con ampie scarpate a verde.
Ambiti di appartenenza	Area urbanizzata e con fenomeni urbanizzativi in atto.

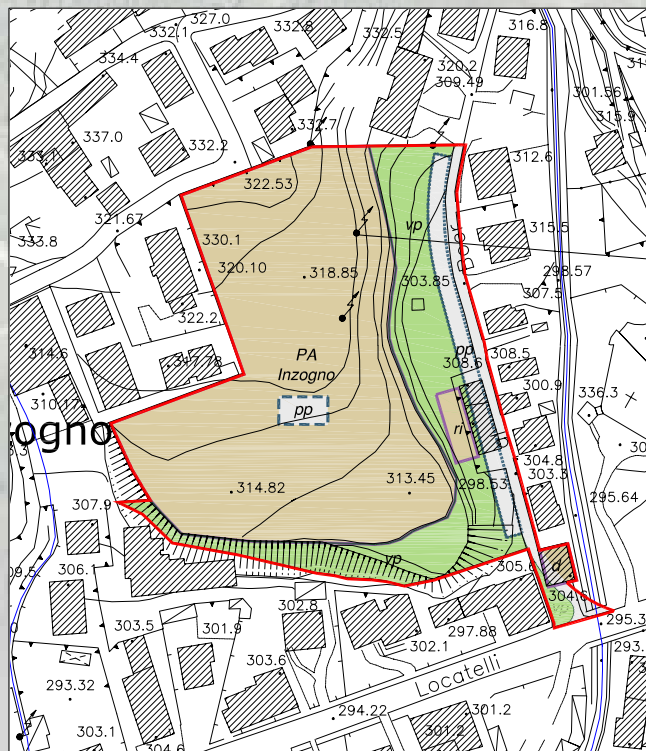
OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

L'intervento trasformativo in ambito urbano si propone il completamento del tessuto insediativo di Inzogno, con ampi spazi aperti di connessione e riqualificazione della viabilità di accesso.
Conferma delle previsioni insediative del PRG Vigente.



Progettazione unitaria e coordinata di edifici e spazi aperti nel rispetto della morfologia dei luoghi.
Le scarpate verso sud ed est dovranno essere mantenute a verde.
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'edificio prospiciente la Via al Boer con arretramento dello stesso di mt. 5,00 rispetto all'attuale limite stradale o ricostruzione nell'area edificabile soprastante, in questo caso con possibile incremento del volume esistente del 20%.
Demolizione dell'edificio su via Locatelli con formazione nuovo accesso su via Al Boer.
Il volume è da ricostruire nell'area edificabile con maggiorazione del 20%.
Allargamento della via Al Boer e connessione pedonale di uso pubblico tra la via Al Boer e la via Inzogno.
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.

SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

	Perimetro ambito		Demolizione
	Superficie edificabile		Strade
	Verde pubblico o arretramento		Parcheggi pubblici
			ricostruzione

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	14.880 mq.
Superficie permeabile	40% sup. territoriale
Altezza massima	8,00 mt.
Volume teorico	nuova edificazione 13.500 mc. + volumi esistenti
S.L.P. Massima	nuova edificazione 4.800 mq. + volumi esistenti
Area a parco/sport/rispetto	da definire in sede di PA
Parcheggi ad uso pubblico	1 per alloggio
Piazza pedonale	/
Nr piani abitabili	2 F.T. + Sottotetto

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

Ampliamento della via al Boer e connessione pedonale di uso pubblico.

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:	Prevalente	Amm	Non Amm
Funzione			
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.

[...]