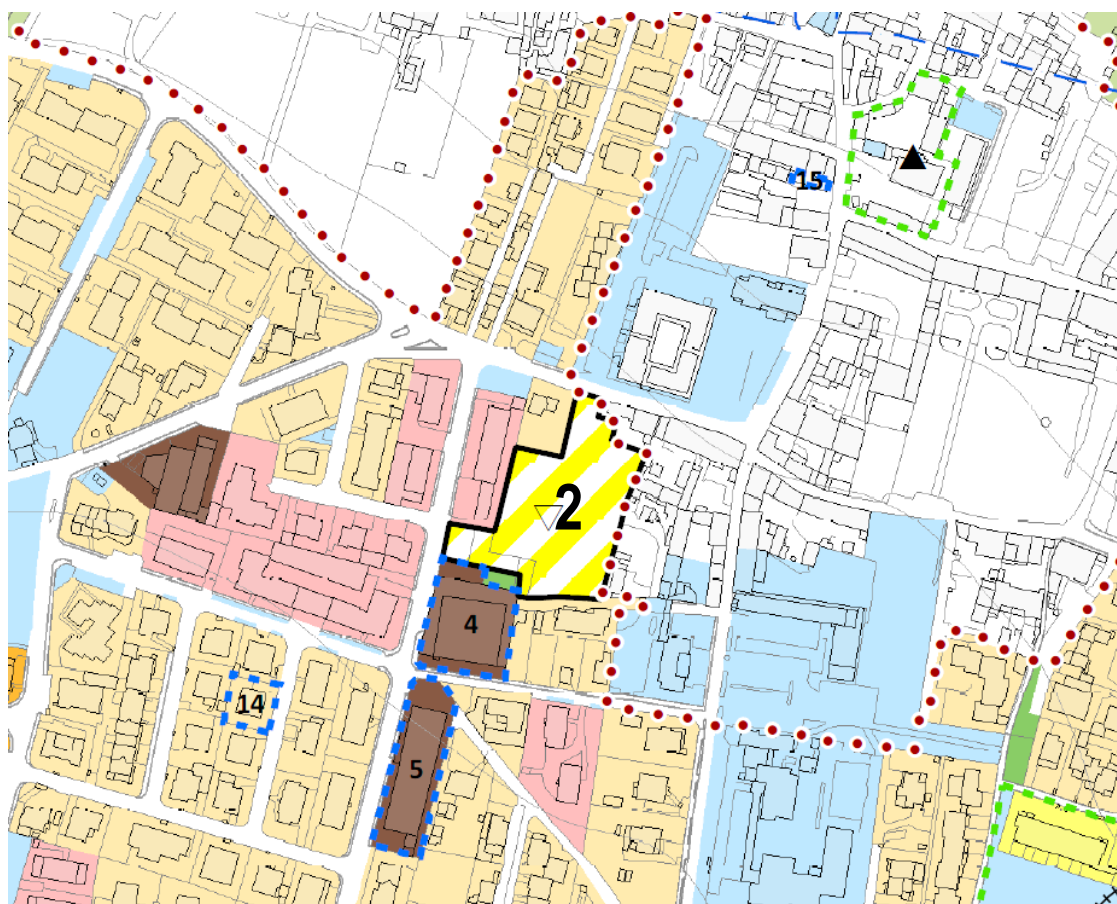


## Ambito di trasformazione n. 2



### **Localizzazione**

Contiguo al nucleo di antica formazione di Bovezzo, con accessi dalla via Cesare Battisti (da nord) e dalla via Milano (da ovest).

### **Inquadramento urbanistico**

Si tratta della riproposizione di una previsione urbanistica previgente, individuata nel Prg come "Comparto di intervento n° 03 - Municipio" (destinazione residenziale). Si tratta di un'area inedificata interclusa. Viene introdotta una modifica in riduzione al perimetro già individuato dal Prg.

### **Classe di fattibilità geologica**

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

3f – Area che presenta scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi.

### **Sismicità del territorio**

Scenari per i quali risulta un  $F_a$  maggiore del valore di soglia al cui interno è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo superiore (DGR 28-05-2008 n. 8/7374 – All. 5, § 2.2.2 e 2.3.3)

Z4b – Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Prevalentemente classe 3 – media, parzialmente (fronte via Cesare Battisti) classe 4 – alta.

### **Obiettivi della trasformazione**

Trasformazione di un'area non edificata interclusa in ambito urbano a destinazione residenziale con la finalità di adeguare il contesto di riferimento attraverso una nuova previsione urbanistica.

### **Destinazioni d'uso**

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.18.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo, gli impianti e le stazioni radio base.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 4.928 mq;
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,36 mq/mq;
- s.l.p. massima ammissibile (valore vincolante): 1.780 mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo:  $slp \times 3$ ): 5.340 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

**Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"**

Lo standard di qualità aggiuntivo, calcolato secondo le indicazioni del precedente art. 2.8, sarà corrisposto in base alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale secondo le modalità previste dal comma 4 dell'articolo 2.8 delle presenti norme e secondo quanto stabilito dalla convenzione urbanistica.

**Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

**Priorità**

- realizzazione di un ambito di completamento;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- adempimento degli obblighi convenzionali circa la realizzazione e/o la corresponsione del cosiddetto standard di qualità aggiuntivo entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

**Norma particolare**

Il presente ambito prevede una capacità edificatoria minima pari a quella indicata dalla presente scheda di progetto, che potrà essere elevata a seguito del trasferimento di capacità volumetriche già convenzionate all'interno del comparto denominato "ex Passerini", appositamente individuato nelle tavole di PGT, come definito dal comma 2 dell'articolo 2.10. Si raccomanda che vengano garantite la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico.

Data la contiguità dell'ambito di trasformazione con la componente "centri e nuclei storici", si raccomanda che, in sede di rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati in progetto, siano verificate le seguenti disposizioni:

- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato a livello di elementi tipologici, costruttivi, di uso di materiali, di finiture;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.