



AMBITO 22 – VIA SAN ZENONE

Obiettivi della trasformazione	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
Vocazioni funzionali	- Residenziale libera
Indici urbanistici edilizi (indicativi)	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 815, di cui mq 815 ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: 1 mc/mq riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: mc 815; - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = mq 45; - Superficie complessiva del comparto (mq 815 + 45) = mq 860;
Criteri di negoziazione	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = SP6.2.12 mq 45 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 3.260 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
Criteri di intervento	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia; - Realizzazione accesso all'AT 15; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana; - Mantenimento di una fascia di verde al limite della zona agricola limitrofa
Criteri di perequazione e compensazione	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
Individuazione strumenti attuativi	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
Livello di priorità	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Realizzazione accesso all'AT 15; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
Analisi paesistica	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i>. - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	64

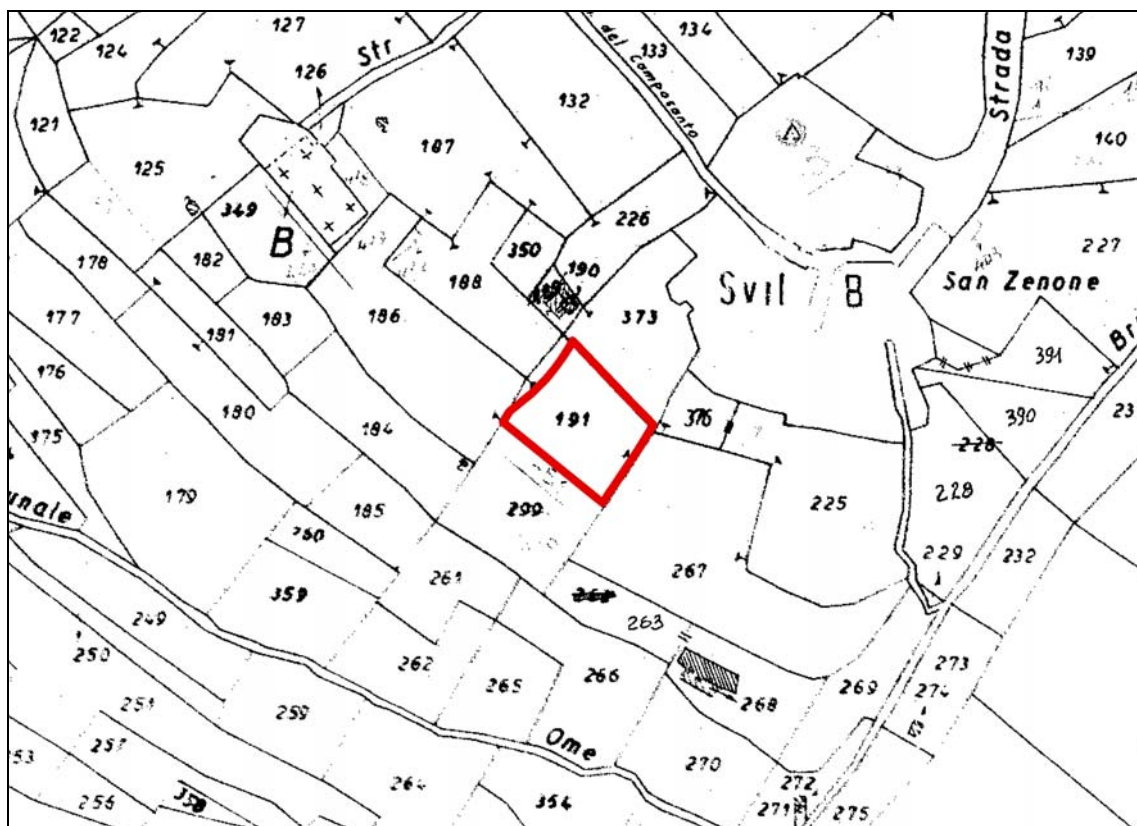


Estratto Tavola DdP 01

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	65



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 5

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	66