

Art. 16.1 - Ambito di Trasformazione residenziale "B" (AT-B)

Obiettivi della trasformazione

- completamento quartiere residenziale via Don Lino Toninelli – via Gandhi
- realizzazione viabilità urbana della zona di raccordo via Fontanone – via Don Lino Toninelli – via Gandhi
- formazione di verde pubblico attrezzato

Vocazioni funzionali

- residenziale

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- superficie territoriale = mq. 15.036
- indice territoriale SLP: 0,20 mq/mq di ST
- superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,50 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9
- altezza max: due piani fuori terra con la possibilità del terzo piano mansardato che comunque non superi l'altezza massima in gronda di mt. 8,00
- parametri urbanistico-edilizi: zona "B1 – edilizia residenziale consolidata e di completamento semintensiva"

Criteri di negoziazione

- applicazione oneri secondari di qualità
- cessione gratuita e realizzazione standard minimi comunali
- monetizzazione standard non reperiti
- formazione di verde pubblico attrezzato. In sede di Piano Attuativo l'Amministrazione Comunale valuterà l'eventuale scomputo dagli oneri secondari di qualità la realizzazione di tale opera
- realizzazione della viabilità urbana a scomputo oneri secondari di qualità fino a un massimo del 50%
- viabilità di quartiere ed impianti della zona da realizzare quale onere primario
- stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- redazione di Piano Paesistico di Contesto dell'intero ambito
- piantumazione parcheggi e realizzazione verde attrezzato. In sede attuativa dovrà essere valutato l'inserimento a sud dell'ambito di una fascia di verde pubblico attrezzato con pista ciclabile e ad ovest di una fascia di verde
- tipologie edilizie: abitazioni singole – binate - a schiera con lunghezza max mt. 28 – condomini max 6/8 alloggi
- realizzazione di verde di mitigazione ambientale su confine sud ai margini con la zona agricola
- redazione di studio geologico/idrogeologico di dettaglio e di invarianza idraulica
- progetto e realizzazione di rete ecologica ai sensi delle presenti norme

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo