

Art. 16.2 - Ambito di Trasformazione residenziale "C1" (AT C1)

Obiettivi della trasformazione

- realizzazione di parte di strada di collegamento tra la via Rudiano e via Marocchina per quanto di competenza all'interno del perimetro dell'ambito come indicato nella scheda all'art.25 delle presenti NTA
- sistemazione reti tecnologiche della zona

Vocazioni funzionali

- residenziale

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- superficie territoriale = mq. 9.105
- 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 standard minimi comunali per parcheggi
- monetizzazione standard non reperiti
- realizzazione viabilità urbana interna all'ambito a scomputo oneri secondari di qualità fino a un massimo del 50%
- viabilità di quartiere ed impianti della zona da realizzare quale onere primario

Criteri di intervento

- redazione di Piano Paesistico di Contesto (PPC)
- piantumazione e manutenzione verde privato di mitigazione lungo lato sud e ovest a confine con la zona agricola
- tipologie edilizie: abitazioni singole – binate – a schiera con lunghezza max mt. 28 - condomini max 6/8 alloggi
- rispetto delle indicazioni contenute nell'art. 94 del D.Lvo 152/06 relative alla tutela delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili
- progetto e realizzazione di rete ecologica ai sensi delle presenti norme

Individuazione strumenti attuativi

- obbligo di Piano Attuativo