

Schede di indirizzo progettuale”

Variante approvata con DCC n. 17 del 26/06/2024

AT10 - Via Faede (località Esine)



legenda

	Superficie a verde primario / parco		Limite stralcio "A1"
	Superficie parcheggi		Limite ampliamento stralcio "A1"
	Superficie stradale		Limite stralcio "A2"
	Superficie a standard secondario; non conteggiata		Limite stralcio "B"
			Limite stralcio "C"

parametri e indici

ST	52.711,80 mq
ITP	0,30 mq/mq
SLP	15.685 mq
DESTINAZIONI AMMESSE:	
residenziale	min 30 %
terziario	min 30 %
SC	max 35 %
H	max 10 m
standard minimi:	art. 9 comma 5 NTA del PdS
P2 : parcheggio	P2 pubblici residenziali: 10 mq/ 50 mq SLP
U: verde	P2 pubblici terziario: 20 mq/ 50 mq SLP
	U pubblici residenziali: 20 mq/ 50 mq SLP
	U pubblici terziario: 30 mq/ 50 mq SLP
verde pubblico o di interesse comunale complessivo	11.000 mq
comprensivo della quota minima U	"U in progetto" pari a mq 11.250,90 è comprensivo della quota minima U

AT10 - Via Faede (località Esine)

INDICAZIONI DI PROGETTO

destinazione d'uso terziaria

sono ammessi esclusivamente negozi di vicinato e medie strutture di vendita

riorganizzazione della viabilità

viene confermata la possibilità di realizzare in "aree per la riorganizzare della viabilità" per l'accesso all'ambito le "opere di connessione viaria esterne al perimetro di comparto" di cui agli elaborati progettuali del piano di lottizzazione in variante.

la riorganizzazione della viabilità si allinea a quanto previsto nella viabilità di comparto ed a quanto approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 112 del 06/12/2022 di approvazione del progetto definitivo- esecutivo della rotatoria.

monetizzazione

è consentita la monetizzazione di una superficie di 4.829,20 mq, quale quota eccedente la superficie definita dalla "Tabella allegata alla relazione del piano dei servizi" P10 e V10 di 20.410,00 mq rispetto allo standard complessivo di progetto pari a 15.580,80 mq

attuazione in stralci

ai sensi dell'art. 9 comma 9, è consentita l'attuazione della pianificazione anche per parti, nel rispetto complessivo delle norme d'ambito.

Condizioni d'Obbligo Allegato D alla DGR n. XI/4488 del 29/03/2021

38. negli ambiti di trasformazione che confinino con spazi aperti sarà prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce saranno realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione;

41. sarà garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;

42. in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;

44. nella realizzazione di schermature alberate, sarà prevista la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e sarà garantito il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.

In sede di Compatibilità al PTCP (cap. 6.3 della Relazione Istruttoria), la Provincia raccomanda per il nuovo parcheggio di realizzare una adeguata piantumazione tra gli stalli delle auto e all'intorno dell'area a parcheggio che consentirà un migliore inserimento paesistico del nuovo servizio.