

AMBITO A – PORZANO

Obiettivi della trasformazione

- Realizzazione di fascia di zona di rispetto piantumata fra le strutture produttive esistenti e la residenza.

Vocazioni funzionali

- Residenza.

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 17.700
- Superficie fondiaria = mq. 7.830
- Indice fondiario: 0,45 mq/mq di SIp
- Superficie a standard minimo comunale: 35,00 mq/ab., di cui per parcheggi 9/12 mq/ab., per verde attrezzato mq/ab. 23/26 o quello maggiore indicato nel Piano dei Servizi.

Criteri di negoziazione

- Cessione gratuita di tutti gli standard minimi comunali
- Cessione aree eccedenti lo standard minimo comunale con valutazione a prezzo di esproprio e attrezzatura del verde a scomputo oneri
- Formazione di fascia ambientale e di insonorizzazione fra la zona produttiva e la zona residenziale con piantumazione intensiva.
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento a dieci anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
formazione fascia ambientale e collegamento ciclo pedonale con parco esistente
- Prove geologiche specifiche
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate con giardino, case a schiere con fronti di lunghezza max mt. 30,00,
- Altezza massima: tre piani fuori terra – mt. 10,50
- Per adempimenti relativi alla Rete Ecologica Comunale si faccia riferimento alle disposizioni riportate all'art.14 dell'allegato "Indirizzi normativi della REC" in calce al presente documento

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata Ddp – PdR – PdS.

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.L. o P.P.

Livello di priorità

- Cessione aree alla stipula della convenzione.
- Realizzazione costruzioni: 40% con ambito funzionale, entro i primi cinque anni dall'approvazione del P.G.T.

