

AMBITO B - Milzanello

Obiettivi della trasformazione

- Area di completamento dell'urbanizzazione
- Reperimento area a verde attrezzato quale cono visivo di continuità con la zona agricola posta a sud

Vocazioni funzionali

- Residenza.

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 4.600
- Superficie fondiaria = mq. 2.400*
- Indice fondiario: 0,45 mq/mq
- Superficie a standard minimo comunale: 35,00 mq/ab, di cui. per parcheggi 9/12 mq/ab., per attrezzature a verde 23/26 mq/ab o quello maggiore indicato nel Piano dei Servizi

Criteri di negoziazione

- Cessione e realizzazione parcheggi lungo la via pubblica esistente
- Cessione gratuita degli standard minimi comunali residui
- Cessione aree eccedenti lo standard minimo comunale a valore di esproprio e realizzazione di verde attrezzato a scomputo oneri
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento a dieci anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
parcheggi piantumati – formazione verde attrezzato
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate con giardino, schiere con fronti di lunghezza max mt. 30,00,
- Altezza massima due piani fuori terra – mt. 7,50
- 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.

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.

* accoglimento osservazione n. 25

