

AMBITO B – Leno Centro

Obiettivi della trasformazione

- Individuazione di una attrezzatura polifunzionale (palazzetto dello sport – sala riunioni – sala rappresentazioni con capienza di almeno 400 posti a sedere) di interesse locale
- Formazione parcheggi di servizio alla struttura
- Possibilità di coniugare l'attrezzatura polifunzionale con esercizi commerciali

Vocazioni funzionali

- Residenza – terziario – servizi - commerciale (esercizi di vicinato).

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 52.900
- Superficie fondiaria = mq. 29.350
- Indice fondiario residenza: da 0,30 a 0,45 mq/mq. di Slp
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 35,00 di cui a parcheggi mq/ab. 9/12 , per attrezzatura pubblica mq/ab.23/26.
- Slp per destinazione commerciale e/o terziaria pari al massimo a mq. 2.500*
- Superficie standard per verde e parcheggi – commerciale terziario = minimo 1,20 mq/mq. di Slp, salvo maggiori quantità di parcheggi derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto

Criteri di negoziazione

- Cessione gratuita di parte degli standard minimi comunali e monetizzazione dei rimanenti
- Realizzazione della struttura polifunzionale, parcheggi di servizio alla stessa, attrezzatura del verde 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:
 - fascia di verde e parcheggi piantumati verso accessi provinciali
 - fascia di verde centrale all'insediamento da nord a sud, quale cono ottico ed area a verde attrezzato interna all'edificato.
- Prove geologiche specifiche
- Formazione viabilità e rondò di servizio allo stesso comparto, quali opere di urbanizzazione primaria
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate con giardino, schiere e palazzine 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. - P.P. – P.I.I.

Livello di priorità

- Cessione aree standard (alla stipula della convenzione)
- Realizzazione e cessione attrezzatura polifunzionale entro tre anni dalla convenzione
- Allacciamenti ai servizi e mobilità carraia e ciclopedonale (da realizzare nei primi 3 anni dalla stipula della convenzione)
- Realizzazioni edilizie 40% con ambito funzionale entro i primi cinque anni dall'approvazione del P.G.T.

* accoglimento osservazione n. 35



Legenda

--- Perimetro
Ambito

Simboli

--- Percorsi ciclopedonali esistenti
 --- Percorsi ciclopedonali di progetto
 Viabilità (urbana / di quartiere)

Tipologia Aree

Superficie fond. residenziale
 Superficie fond. commerciale
 Verde attrezzato
 Palazzetto Polifunzionale
 Parcheggi residenza / centro sportivo
 Verde di rispetto

Ambito di
Trasformazione
LENO

B