

AMBITO A – Leno Centro

Obiettivi della trasformazione

- Individuazione dell'ampliamento e completamento del polo sportivo comunale
- Formazione di ambito commerciale-espositivo lungo la strada provinciale 668
- Completamento residenziale della zona nord dell'abitato

Vocazioni funzionali

- Terziario – commerciale – espositivo – produttivo e artigianale - residenziale - servizi

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 173.800*
- Superficie fondiaria commerciale- espositiva = mq. 26.800
- Indice di copertura commerciale-espositiva: da 0,40 a 0,70 mq/mq. rispetto alla superficie fondiaria
- Indice di sfruttamento fondiario commerciale-espositiva: da 0,60 a 1,00 mq/mq. di Slp
- Superficie standard per verde e parcheggi – commerciale terziario = minimo 1,20 mq/mq. di Slp, salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto
- Superficie fondiaria produttiva-artigianale = mq. 21.150
- Indice di copertura produttivo-artigianale: da 0,40 a 0,70 mq/mq. rispetto alla superficie fondiaria
- Indice di sfruttamento fondiario produttivo-artigianale: da 0,60 a 1,20 mq/mq. di Slp
- Superficie standard verde e parcheggi – produttiva artigianale = 20% della Slp. produttiva artigianale, salvo maggiori quantità di parcheggi derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio per il produttivo e commerciale pari a mq. 150 di Slp per ogni attività
- Superficie fondiaria residenziale = mq. 23.000
- 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 verde attrezzato mq/ab. 23/26.

Criteri di negoziazione

- Cessione gratuita delle aree a standard minimo comunale per il completamento del polo sportivo
- Cessione aree eccedenti lo standard minimo comunale con valutazione a prezzo di esproprio a scomputo oneri
- Realizzazione di una struttura sportiva all'aperto,
- Realizzazione parcheggi al servizio del polo sportivo a scomputo oneri
- Realizzazione e sistemazione della viabilità urbana di servizio al comparto quale onere di urbanizzazione primaria.
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai dieci anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
fascia di verde e parcheggi piantumati lungo la strada provinciale n. 668,
fascia di verde di rispetto piantumato a separazione dei vari comparti con diverse destinazioni.
- Prove geologiche specifiche
- Formazione idonea viabilità carraia e ciclo-pedonale
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate con giardino, schiere con fronti di lunghezza max mt. 30,00,

- Altezza massima. per le residenze tre piani fuori terra - mt. 10,50; per edifici commerciali – terziari e produttivi-artigianali: H max 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. - P.P. – P.I.I.

Livello di priorità

- Cessione aree standard anche quelle eccedenti previste dal Piano Servizi per le diverse destinazioni d'uso (alla stipula della convenzione)
- Allacciamenti ai servizi e viabilità anche fuori comparto (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 osservazioni n. 42 e 77

