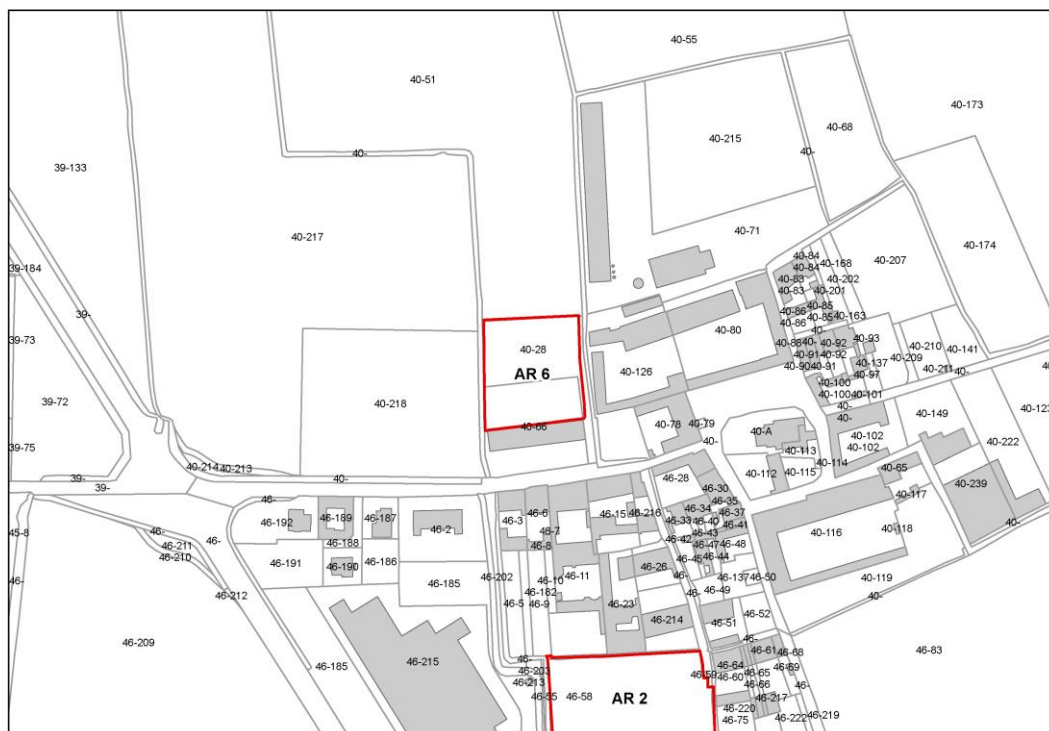


AMBITO A.R.6 EX ACER 6 OVANENGO (PGT 2007)**AMBITO A.R.6 EX ACER 6 OVANENGO****AR6****Inquadramento territoriale***Estratto ortofoto**Estratto catastale***AMBITO A.R.6 EX ACER 6 OVANENGO****AR6**

Modalità e obiettivi della trasformazione
▪ Attuazione mediante PA ▪ Recuperare standard di qualità monetizzato dalle volumetrie ▪ Realizzazione conforme alla scheda di VAS, per quanto riguarda le opere di mitigazione e compensazione
Funzioni principali e complementari
▪ Funzione principale: A1 - Residenza e verde di utilizzazione collettiva ▪ Funzioni complementari: C1 – esercizio di vicinato, C6 – pubblici esercizi, D4 – uffici e studi professionali, F3 – parcheggi privati, G1 – attrezzature collettive
Indici
A.R. 6 (ex ACER 6) Ovanengo ▪ ST = 6.523 mq ▪ Utmin= 0,25 mq/mq ▪ Utmax= 0,35 mq/mq ▪ Hmax = 10,50 m ▪ Standard: secondo il Piano dei Servizi
Contenuti degli interventi
▪ Tutela paesaggistica e applicazione dei contenuti dell'Art. 7.7.6 ▪ Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate con giardino, schiere o condomini ▪ Altezza massima: due piani fuori terra (max mt. 8,00), ▪ Vincoli ambientali ▪ Valutazione del clima acustico
Priorità da convenzionare
▪ Cessione o monetizzazione di tutti gli standard alla stipula della convenzione ▪ Applicazione standard di qualità ▪ Opere di viabilità urbana e allacciamenti da realizzare nei primi cinque anni dalla stipula della convenzione ▪ Realizzazioni edilizie: nei dieci anni di cui il 50% nel quinquennio di validità del DdP ▪ Obbligo di due posti auto, di 13,00 mq cadauno, per ogni unità immobiliare accatastata ▪ Unità immobiliari di dimensione non inferiore a 60,00 mq. SIp ▪ Riduzione fascia di rispetto da allevamenti secondo delibera C.C e successive modificazioni
Indirizzo di assetto
Ambito di espansione residenziale.
Prescrizioni attuative
È in corso un atto d'obbligo che impegna la proprietà alla corresponsione di € 60.000 che si intende qui integralmente richiamato.
Altro
▪ standard di qualità entro o fuori il continuo del P.A.; ▪ realizzazione del piano di calpestio del piano terra delle abitazioni posta ad una quota massima di cm 80 rispetto alla quota stradale di lottizzazione con relativo garage seminterrato al piano inferiore non computabile nel calcolo volumetrico; ▪ realizzazione delle abitazioni ad una distanza di mt 5,00 dal ciglio stradale; ▪ si prescrive la redazione di un piano paesistico di contesto per la presenza nelle vicinanze di beni storici tutelati: Chiesa parrocchiale S. Giorgio e S. Giuseppe (Bene di interesse storico – ambientale meritevole di salvaguardia segnalato nel P.T.C.P.) e “edificio a tutela storico – ambientale meritevole di salvaguardia segnalato dall'Amministrazione Comunale” ▪ la richiesta di approvazione del P.A. deve essere accompagnata dalla documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi;
Classe di fattibilità geologica
Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni