

AMBITI RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE

AMBITO A.R.2 EX ACER 2 CAPOLUOGO CAMPO SPORTIVO (PGT 2007)

AMBITO A.R.2 EX ACER 2 OVANENGO

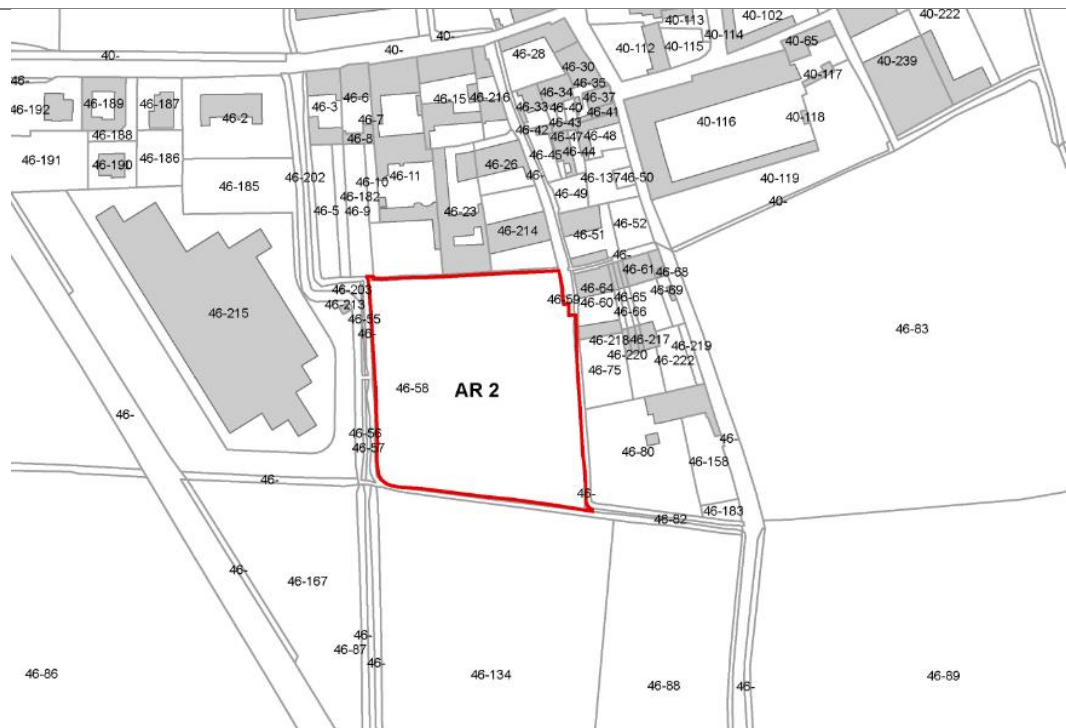
AR2

Inquadramento territoriale

Estratto ortofoto



Estratto catastale



AMBITO A.R.2 EX ACER 2 OVANENGO**AR2****Sintesi**

Comprende un'area già individuata come ambito di espansione su area agricola dal PGT del 2006.

Modalità e obiettivi della trasformazione

- Attuazione mediante PA
- Recuperare standard di qualità monetizzato dalle volumetrie aggiuntive
- Realizzazione conforme alla scheda di VAS, per quanto riguarda le opere di mitigazione e compensazione

Funzioni principali e complementari

- Funzione principale A1 – residenza
- Funzioni complementari: C1 – esercizio di vicinato, C6 – pubblici esercizi, D4 – uffici e studi professionali, F3 – parcheggi privati, G1 – attrezzature collettive

Indici

A.R. 2 (ex ACER 2) Ovanengo

- ST = 11.266 mq
- Utmin= 0,25 mq/mq
- Utmax= 0,35 mq/mq
- Hmax = 7,50 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
- Vincoli ambientali
- Valutazione del clima acustico

Priorità da convenzionare

- Cessione o monetizzazione di tutti gli standard alla stipula della convenzione
- Applicazione dello 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
- 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 € 75.000 per realizzare opere valutate sulla base di prezzario O.P. 3/2006

Altro

- standard di qualità entro o fuori il continuo del P.A.;
- la collocazione del verde all'interno del comparto non è vincolante;
- 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;
- 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