

AMBITO A.R.3 EX ACER 3 CAPOLUOGO CAMPO SPORTIVO (PGT 2007)

AMBITO A.R.3 EX ACER 3 CAPOLUOGO CAMPO SPORTIVO

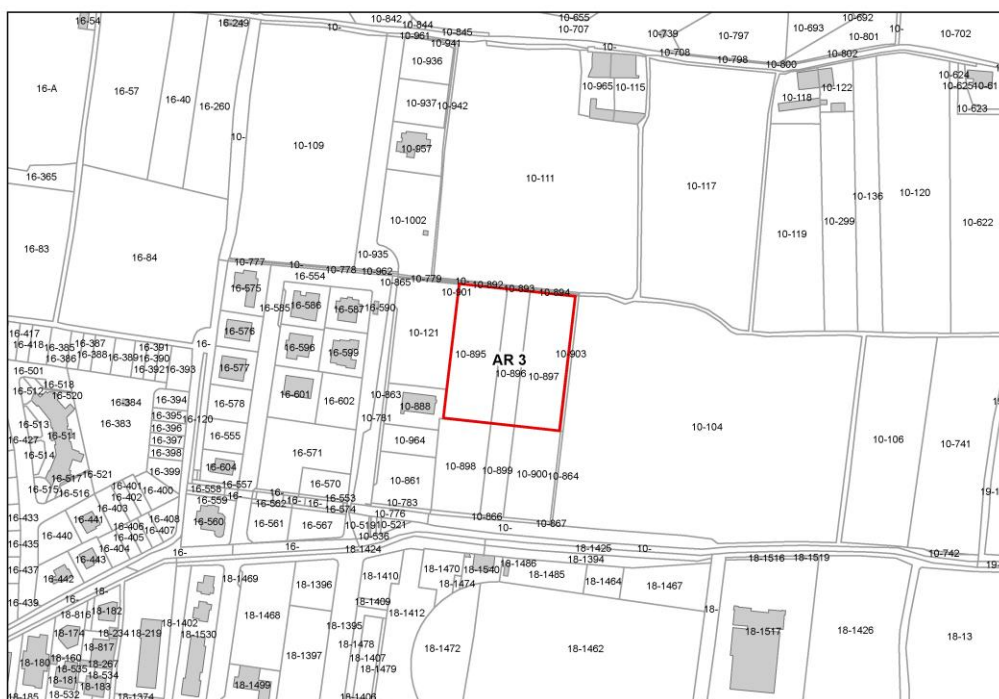
AR3

Inquadramento territoriale

Estratto ortofoto



Estratto catastale



AMBITO A.R.3 EX ACER 3 CAPOLUOGO CAMPO SPORTIVO

AR3

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 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. 3 (ex ACER 3) Capoluogo campo sportivo ▪ ST = mq. 7861 ▪ Utmin= 0,25 mq/mq ▪ Utmax= 0,35 mq/mq ▪ Hmax = 10,50 m ▪ Standard: secondo il Piano dei Servizi
Contenuti da convenzionare
▪ Cessione negoziata di tutti gli standard ▪ Stipula di convenzioni urbanistiche con riferimento a dieci anni e attivazione dell'ambito ▪ Realizzazione percorso ciclo-pedonale ad est
Contenuti degli interventi
▪ Tutela paesaggistica e applicazione dei contenuti dell'Art. 7.7.6 ▪ Formazione corridoio ecologico con pista ciclo-pedonale fra gli ambiti ad est dell'abitato ▪ Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate con giardino, schiere o condomini ▪ Vincoli ambientali ▪ Valutazione del clima acustico
Priorità da convenzionare
▪ Cessione o monetizzazione di tutti gli standard alla stipula della convenzione ▪ 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. slp
Indirizzo di assetto
Ambito di espansione residenziale. Conferma diritti edificatori del PL approvato in data 20/04/2009
Prescrizioni attuative
È in corso un atto d'obbligo che impegna la proprietà alla corresponsione di € 227.525 per realizzare opere valutate sulla base di prezzario O.P. 3/2006 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; ▪ possibilità di trasferire parte della volumetria esistente del P.I.I di via Maglio già approvato nell'ambito oggetto di variante sino al raggiungimento dell'indice fondiario volumetrico pari a 1,65 mc/mq. ▪ 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 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

AMBITO A.R.4 EX ACER 4 (PGT 2007)